

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Pyrénées-Atlantiques

FICHE PRATIQUE

Constituer un dossier de demande d'autorisation de travaux

Un dossier détaillé, complet et précis permettra une instruction plus rapide. Il est indispensable de fournir des documents graphiques clairs et lisibles permettant une bonne compréhension du dossier, afin d'éviter une erreur d'appréciation.

Vous savez quels travaux vous voulez réaliser, mais les personnes qui instruisent votre dossier (communauté de communes, DDTM, UDAP...) l'ignorent totalement.

Le code de l'urbanisme prévoit, aux articles R 431-4 et suivants, la liste et la nature des pièces à fournir dans les dossiers de demande d'autorisation de travaux. Toute pièce manquante ou inexploitable entraînera une demande de pièces complémentaires.

Situer le projet

Le plan de situation avec l'orientation (nord vers le haut de la page) permet de localiser le projet par rapport à des points de repères sur la commune (rue principale, édifices publics...). Il sera constitué sur fond cadastral (voir fiche conseil «Localiser votre projet»).

Le plan de masse est un agrandissement du premier document. Côté dans les trois dimensions, il présente le terrain du projet et les parcelles voisines. Il indique l'implantation par rapport aux limites séparatives et au domaine public. Il représente les constructions voisines, la voirie et les accès envisagés, les arbres existants, à abattre et à planter. Les prises de vue représentant l'environnement proche et lointain y seront reportées.

Présenter l'état des lieux

La description de l'environnement, qu'il soit bâti ou non, du relief, des paysages, du bâtiment concerné s'il s'agit d'une intervention sur le bâti existant, est nécessaire à l'instructeur pour comprendre le contexte et évaluer l'impact du projet.

Les photographies permettent d'apprécier l'environnement concerné, proche et lointain. Un projet peut n'avoir que peu d'impact sur son environnement proche mais à contrario être très visible depuis l'environnement lointain. La bonne qualité des photographies est nécessaire à une compréhension du dossier. Elles devront être en couleur et récentes. Les prises de vue provenant d'internet ne sont pas recevables.

Décrire le projet

La demande d'autorisation doit comporter **une notice détaillant les travaux** objet de la demande. Elle précise les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux. Il s'agit soit d'une note décrivant les travaux et éventuellement complétée d'un devis des entreprises. Cette notice a pour but de s'assurer que les travaux projetés sont en rapport avec le caractère de la construction (réhabilitation, extension).

Représenter le projet

La représentation du projet est contenue dans **les pièces graphiques** qui illustrent distinctement l'état existant et l'état projeté. Lorsque votre projet concerne une construction ou une modification extérieure d'un immeuble, **les élévations des façades et des toitures** représentant l'état futur doivent être fournies, en complément de l'état existant. L'intégralité des façades et toitures concernées par la modification devront être dessinées (même si le projet ne concerne qu'une modification de fenêtre par exemple). Il ne s'agit pas d'un schéma succinct mais bien de dessins précis, cotés. L'échelle utilisée sera indiquée.

Le terrain est rarement totalement plat. Aussi est-il très important que la dénivellation apparaisse sur **la coupe** et que la construction y figure, fidèlement à ce qui sera réalisé. C'est bien le terrain dans toute sa longueur depuis les limites parcelles qui doit être représenté, ne se limitant pas à la construction. Cette coupe, à l'échelle, devra distinguer le terrain naturel avant projet, et le terrain fini (TF) tel qu'il sera après travaux.

Le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Le dossier doit également comporter **un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement**. Ce document peut consister en un photomontage de la construction ou de l'immeuble modifié et doit permettre de le visualiser dans son contexte. Il ne doit pas se limiter à la parcelle concernée par la demande de travaux, mais présenter le futur projet dans son environnement urbain ou naturel.

A retenir :

Les travaux réalisés devront être strictement conformes au dossier autorisé par l'autorité compétente. Il ne s'agit pas d'une simple demande de principe. Tous les documents sont contractuels. Toute modification du projet (implantation, modèle de menuiserie, de conduit de cheminée, finition d'enduit, teinte...) nécessite le dépôt d'une nouvelle déclaration préalable ou d'un permis de construire modificatif.