

Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

La notice est un élément du projet architectural.

Elle présente la situation du terrain.

Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.

Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.

La notice comprend deux parties :

- 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
- 2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :

• Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...)

• Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Il faut, à cet endroit, expliquer le choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

• Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).

Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, sites classés, des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en oeuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.

• Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

• Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Décrivez sommairement ces accès.