

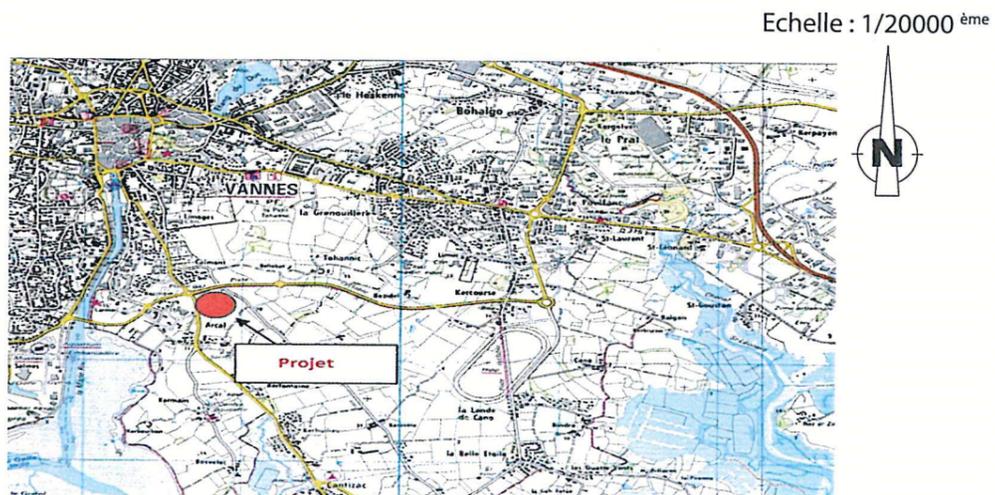
## Quel est le contenu des pièces à joindre ?

Il conviendra de déposer l'ensemble des documents ci-après listés en 4 exemplaires  
Attention : d'autres pièces pourront vous être demandées en fonction de cas particuliers

### 1 / Plan de situation du terrain

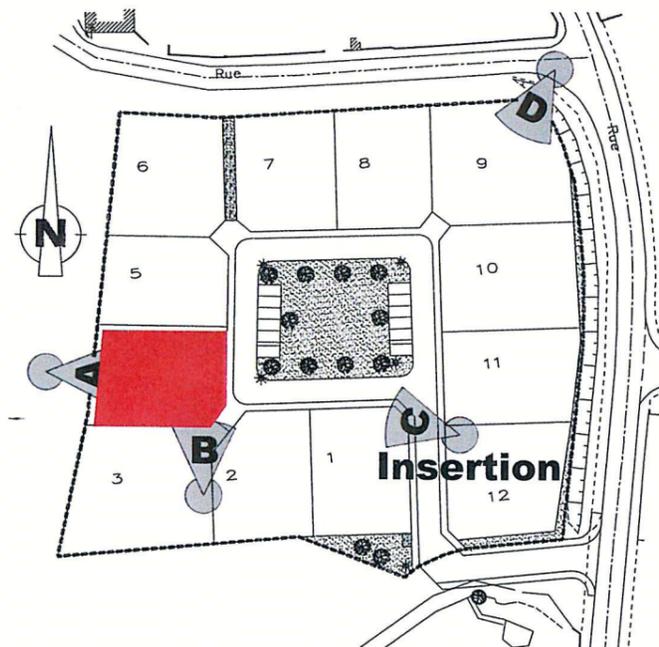
Le plan de situation permet de situer le terrain à l'intérieur de la commune. Il doit indiquer :

- L'échelle (par exemple 1/20 000 ou 1/25 000 pour un projet en zone rurale, 1/2000 ou 1/5000 pour un projet en ville)
- La direction du Nord
- Signaler le terrain concerné

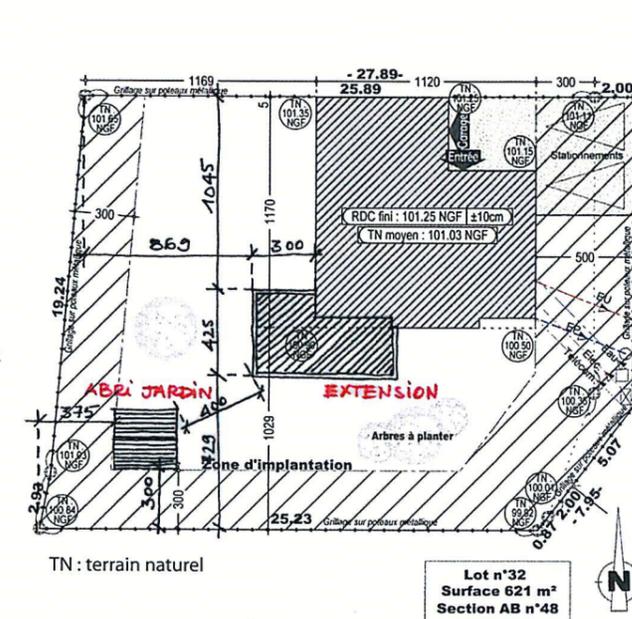


## Quel est le contenu des pièces à joindre ?

Echelle : 1/500<sup>ème</sup> à 1/1000<sup>ème</sup>



Echelle : 1/200<sup>ème</sup> à 1/500<sup>ème</sup>



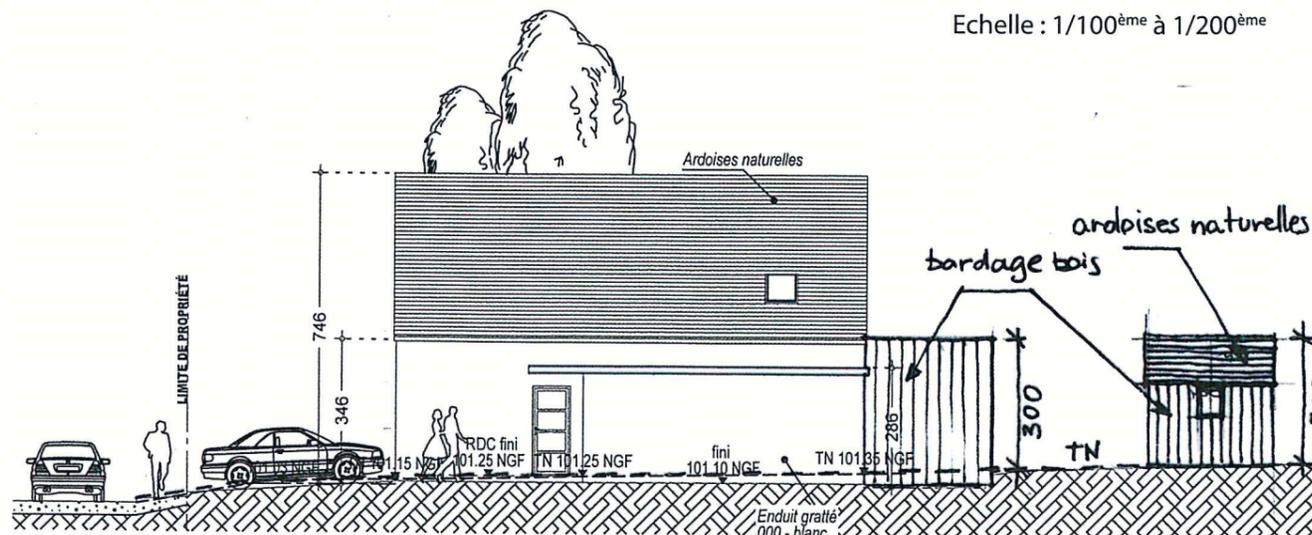
### 3 / Plan en coupe du terrain et de la construction

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- Le profil du terrain avant et après les travaux
- L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique les hauteurs de la construction.

Echelle : 1/100<sup>ème</sup> à 1/200<sup>ème</sup>



### 2 / Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.  
Il doit faire apparaître :

- Les bâtiments existants sur le terrain : emplacement et dimensions
- Les bâtiments à construire : emplacement et dimensions
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- Les arbres existants : ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés
- Les arbres qui doivent être plantés
- Les points de raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel
- Les places de stationnement prévues
- L'endroit à partir duquel les photos ont été prises, ainsi que leur angle de prise de vue (cf A, B, C, D sur plan ci-après)

Le plan doit porter son échelle et l'orientation ainsi que les cotes en 3 dimensions (longueur, largeur, et hauteur).



## Quel est le contenu des pièces à joindre ?

### 6 / Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

► Un photomontage

C'est la solution la plus simple pour un non professionnel. A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

► Les professionnels peuvent réaliser une perspective ou une axonométrie.



### 7 / Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.



### 8 / Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



## Où déposer mon dossier ?

Dans tous les cas, votre dossier est à déposer à la mairie de votre commune

### Quels délais d'instruction ?

- Déclaration Préalable 1 mois
- Permis de Construire 2 mois

Ce délai, toutefois, peut être modifié dans un certain nombre de cas limitativement énumérés par le Code de l'Urbanisme (notamment dans le site inscrit du golfe ou dans le périmètre d'un monument historique).

## A qui m'adresser pour un conseil ?

Les services de votre commune et le service ADS de Vannes agglo sont à votre disposition pour :

- Vérifier avec vous la faisabilité réglementaire de votre projet
  - aide à la lecture du PLU
- Obtenir un conseil architectural en amont du dépôt de votre dossier
  - adéquation entre projet architectural et règlement
  - techniques constructives et réglementation thermique.
  - intégration du projet dans son environnement
- Vous aider dans vos démarches et procédures
  - quelle procédure pour quel projet ?
  - recours à architecte obligatoire ou pas,
  - calcul de vos surfaces (CES, SHOB, SHON)
- Vous aider à constituer votre dossier

Le service ADS de Vannes Agglo intervient uniquement pour les communes de :

- ARRADON
- BADEN
- ILE-AUX-MOINES
- ILE D'ARZ
- LARMOR-BADEN
- LE BONO
- LE HEZO
- NOYALO
- PLOUGOUMELLEN
- SAINT-AVE
- SULNIAC
- SURZUR
- LA TRINITE-SURZUR
- THEIX
- TREDION
- TREFFLEAN
- VANNES

