

AMS HOME DESIGNER

DESRIPTIF DES PRESTATIONS

2024



amshomedesigner.com



SOMMAIRE

CONTACT & DÉPLACEMENTS

Rendez-vous découvert	page 3
Analyse sur site et repérage photo	page 3
Analyse du terrain	page 3
Relevé sur site	page 3

PLANCHES

Planche de style	page 4
Planche ambiance	page 4
Planche mobilier	page 4
Shopping list	page 4
Listing conseils	page 4

PLANS & RÉALISATION 2D

Plan de vente	page 5
Plan d'aménagement	page 7
Plan d'implantation	page 9
Plan électrique	page 11
Coupes	page 13
Élévation	page 14

UN ESPACE SUR-MESURE

Plan d'aménagement d'un espace sur-mesure	page 16
Élévation d'un espace sur-mesure	page 17
Visuel 3D d'un espace sur-mesure	page 18

REPRÉSENTATION 3D

Visuel 3D d'aménagement intérieur	page 20
Visuel 3D d'aménagement extérieur	page 22
Une axonométrie	page 24

URBANISME

Déclaration préalable (DP)	page 25
Permis de construire (PC)	page 27
Permis de construire maison individuelle (PCMI)	page 29

CONTACT & DÉPLACEMENT

Rendez-vous découverte

Réalisé en présentiel ou par téléphone en fonction de votre projet, de votre localisation et des disponibilités cet entretien a pour but de communiquer et sur votre projet afin de réunir le plus possible vos critères, comprendre et déterminer ensemble vos envies pour votre intérieur et vos goûts au travers d'un cahier des charges, pour la bonne réalisation de notre mission. Un premier contact par mail sera effectué afin de programmer le rendez-vous découverte.

Analyse sur site et repérage photos

Une analyse sur site et repérage photos en architecture d'intérieur consiste à observer et documenter l'existant d'un espace sans prendre de mesures précises. Cette démarche inclut la prise de photos détaillées des lieux, mettant en évidence les éléments clés comme les volumes, l'agencement, les matériaux, les sources de lumière, les alimentations et sorties de réseaux. Elle permet de mieux comprendre le potentiel de l'espace, d'identifier les contraintes et de préparer la conception en fonction des spécificités du site, tout en offrant une base visuelle pour les futurs travaux de rénovation ou d'aménagement.

Analyse du terrain

Chaque commune a son propre règlement en matière de nouvelles constructions. Si votre projet se situe dans un lotissement, il est possible que le lotisseur ait aussi un règlement avec des consignes à respecter. Pour créer l'aspect extérieur de votre maison et l'implanter de façon réglementaire sur la parcelle, une analyse détaillée sera réalisée.

Relevé sur site

Un relevé de cotations sur site consiste à prendre des mesures précises directement sur le terrain pour définir les dimensions exactes d'un bâtiment ou d'un espace. Ces relevés sont utilisés pour réaliser des plans à l'échelle en y reportant les cotes (mesures) de distances, hauteurs, profondeurs, et autres spécifications nécessaires. Il permet de s'assurer que les projets de construction ou de rénovation respectent les contraintes réelles du site, tout en offrant une base fiable pour la conception des plans architecturaux ou techniques.

PLANCHES

&

DOCUMENTS

Planche de style

Une planche de style est un outil visuel utilisé en décoration intérieure ou en design pour définir un style. Elle regroupe des éléments visuels (images de meubles, matériaux, couleurs, textures, inspirations artistiques) qui reflètent l'ambiance et l'esthétique recherchées. Vous recevrez par mail un book "planche de style" afin de déterminer la tendance qui vous convient. Dans ce book plusieurs planches ambiances de plusieurs styles de décoration vous seront proposées avec des couleurs, motifs et mobilier. Votre choix sera déterminant pour la suite du projet. Il servira de repère au professionnel(le) pour concevoir votre projet.

Planche ambiance

Une planche ambiance (ou moodboard en anglais) est un outil visuel utilisé en décoration et en design d'intérieur pour illustrer l'atmosphère, le style et l'esthétique d'un projet. Elle regroupe des images, des échantillons de couleurs, des textures, des matériaux, des meubles et des objets qui véhiculent l'ambiance souhaitée pour un espace. Elle permet de communiquer les idées créatives de manière visuelle, de guider les choix décoratifs et d'assurer une cohérence dans le projet d'aménagement.

Planche mobilier

Une planche mobilier est un document visuel qui présente une sélection de meubles et d'objets pour un projet de décoration ou d'aménagement intérieur. Elle regroupe des images, des photos ou des dessins de meubles choisis en fonction du style, des matériaux, des couleurs et de l'ambiance souhaités pour l'espace. La planche mobilier permet de visualiser les pièces qui seront intégrées dans l'espace, facilitant ainsi la prise de décision et assurant la cohérence entre les éléments du projet. C'est un outil essentiel pour guider les choix de mobilier et harmoniser l'ensemble de l'aménagement.

Shopping list

Une shopping list (ou liste de courses) en architecture d'intérieur est un document qui répertorie tous les éléments à acheter pour un projet, comme les meubles, les matériaux, les accessoires décoratifs, et les équipements. Elle inclut les spécifications de chaque produit (dimensions, couleurs, matériaux, etc.) et facilite la gestion des achats en assurant que tous les éléments nécessaires à l'aménagement ou à la rénovation de l'espace sont bien identifiés et acquis.

Listing conseils

Un listing de conseils déco est un document qui regroupe des recommandations personnalisées pour améliorer l'aménagement et l'esthétique d'un espace. Il inclut des suggestions sur les couleurs, les matériaux, l'agencement, les meubles, l'éclairage, et les accessoires, visant à optimiser l'ambiance et la fonctionnalité de la pièce. Ce listing aide les clients à prendre des décisions éclairées pour créer un intérieur harmonieux et adapté à leurs besoins.

PLANS & RÉALISATIONS 2D

Plan de vente

En architecture, un "plan de vente" est un plan d'aménagement simplifié destiné aux clients et aux prospects, utilisé principalement dans les projets immobiliers. Contrairement aux plans techniques, il est conçu pour être facilement compréhensible par les non-professionnels et ne contient généralement pas de cotations détaillées ou d'informations techniques complexes. L'objectif est de mettre en valeur les espaces et leur organisation, en aidant le client à visualiser les pièces et leur usage. Voici les éléments clés d'un plan de vente en architecture :

1. Présentation des Espaces Intérieurs

- **Disposition des pièces** : chaque pièce est clairement délimitée, avec des étiquettes indiquant leur fonction (salon, chambre, cuisine, salle de bain, etc.).
- **Circulation** : représentation des circulations principales, comme les couloirs ou les zones de passage, pour que le client visualise les déplacements entre les pièces.
- **Ouvertures** : emplacement des portes et fenêtres, pour illustrer la luminosité et la ventilation naturelle dans chaque espace.

2. Représentation des Mobiliers

- **Mobilier standardisé** : disposition de meubles stylisés (canapés, lits, tables) pour donner une idée des dimensions et de la capacité des pièces.
- **Aménagement conseillé** : mise en place d'un aménagement type, qui aide à percevoir l'ergonomie et le confort de chaque pièce.
- **Espaces de rangement** : indiquer les placards, dressings, ou autres rangements intégrés, car cela influence grandement l'attrait pour les clients.

3. Zonage des Espaces

- **Zones de vie** : identification des espaces de vie (salon, cuisine, salle à manger) qui représentent les zones de convivialité et de rassemblement.
- **Espaces privés** : délimitation des espaces privés comme les chambres et les salles de bain, qui apportent intimité et confort.
- **Espaces fonctionnels** : les espaces secondaires tels que le cellier, le local technique, la buanderie, etc., sont également indiqués pour montrer l'aspect pratique du bien.

4. Représentation des Extérieurs (si applicable)

- **Terrasses et balcons** : indiquer les espaces extérieurs accessibles depuis l'intérieur, surtout s'ils apportent une valeur ajoutée importante.
- **Jardin ou cour** : pour les maisons, un aperçu de l'espace extérieur, permettant au client d'imaginer le potentiel d'aménagement paysager.
- **Emplacements de stationnement** : s'ils font partie du projet, inclure les places de parking ou de garage à proximité pour une visualisation complète.

5. Indications sur l'Orientation

- **Indication des points cardinaux** : pour que le client comprenne l'ensoleillement et les vues depuis chaque pièce.
- **Lumière naturelle** : en fonction de l'orientation, certaines pièces peuvent être mises en valeur pour leur luminosité.

6. Matériaux et Finitions (optionnel)

- **Représentation des sols** : les types de sols (carrelage, parquet, moquette) peuvent être schématisés pour donner une première idée des finitions prévues.
- **Coloris et styles** : sans entrer dans le détail, une palette de couleurs ou de textures peut être suggérée pour aider le client à s'imaginer dans un environnement moderne, classique, etc.

7. Légendes et Symbologie

- **Légende des éléments** : un guide des symboles utilisés pour les ouvertures, les meubles, ou les installations spécifiques (ex. : électroménagers encastrés, foyers).
- **Symbologie simplifiée** : par exemple, des symboles pour indiquer les fenêtres coulissantes, les balcons, ou les portes battantes.

Un bon plan de vente en architecture permet donc au client de se projeter dans l'espace en offrant une vue d'ensemble sans les détails techniques complexes. Ce plan sert de base pour le marketing immobilier et joue un rôle important dans la décision d'achat.

Plan d'aménagement

Un plan d'aménagement en architecture est un plan détaillé qui illustre la disposition et l'organisation des espaces intérieurs, souvent avec des cotations, mais dans certains cas sans les mesures précises. Ce type de plan est essentiel pour concevoir l'agencement optimal des pièces, maximiser le confort et assurer la fonctionnalité de l'espace. Voici les éléments principaux d'un plan d'aménagement :

1. Disposition des Espaces Intérieurs

- **Organisation des pièces** : disposition de chaque pièce avec des noms et des étiquettes claires pour identifier leur fonction (salon, chambres, cuisine, salle de bain, etc.).
- **Délimitation des zones fonctionnelles** : représentation des différentes zones, par exemple, zones de vie, zones de nuit, espaces de service (buanderie, cellier).
- **Circulations et accès** : illustration des axes de circulation pour garantir une circulation fluide et logique à travers l'espace, incluant les portes et les passages.

2. Mobilier et Aménagement Intérieur

- **Position du mobilier** : placement du mobilier standard (tables, chaises, canapés, lits) pour montrer le potentiel de chaque espace en termes de disposition.
- **Éléments de rangement** : mise en évidence des placards intégrés, dressings, et autres zones de rangement pour montrer l'ergonomie et la capacité de stockage de l'espace.
- **Options de configuration** : parfois, plusieurs options de disposition des meubles peuvent être proposées pour illustrer la flexibilité de l'espace.

3. Zonage et Fonctionnalité

- **Zonage par fonctionnalité** : par exemple, définir les espaces de travail (bureau, cuisine) séparés des espaces de détente (salon, chambres).
- **Délimitation des espaces ouverts et fermés** : les cloisons et murs sont indiqués, et les espaces ouverts (comme les salons ouverts sur la cuisine) sont mis en évidence pour montrer l'aménagement spatial global.
- **Espaces polyvalents** : mise en valeur de zones qui peuvent être réaménagées en fonction des besoins, comme un bureau qui peut se transformer en chambre d'amis.

4. Lumière et Aération

- **Fenêtres et sources de lumière naturelle** : localisation et type des fenêtres (fenêtres coulissantes, fixes, etc.) pour montrer l'apport de lumière naturelle.
- **Ventilation et circulation d'air (optionnel)** : emplacement des fenêtres et des systèmes de ventilation pour garantir une aération adéquate dans les différentes pièces.

5. Orientation et Points de Vue

- **Orientation du bâtiment** : inclusion des points cardinaux pour indiquer la position du bâtiment par rapport au soleil, important pour estimer l'ensoleillement des différentes pièces.
- **Vues extérieures** : représentation des fenêtres et des ouvertures pour indiquer les perspectives vers l'extérieur, ce qui permet aux clients de visualiser les vues disponibles.

6. Éléments Techniques et Fonctionnels (optionnel)

- **Appareils électroménagers intégrés** : pour la cuisine, l'emplacement des appareils comme le réfrigérateur, la cuisinière, et le lave-vaisselle.
- **Chauffage et climatisation** : emplacement des radiateurs, des unités de climatisation ou de chauffage pour visualiser le confort thermique de chaque espace.

Un plan d'aménagement est ainsi un document précieux pour les architectes, les designers et les clients, car il offre une vue d'ensemble concrète et détaillée de l'organisation de l'espace, tout en étant un support de communication visuel et attrayant.

Plan d'implantation

Un **plan d'implantation sur terrain** est un document architectural et technique qui montre l'emplacement précis d'un bâtiment ou d'une construction sur un terrain donné. Ce plan permet de visualiser comment le bâtiment s'intègre dans son environnement immédiat et respecte les contraintes et réglementations locales. Voici les éléments clés à inclure dans un plan d'implantation sur terrain :

1. Délimitation du Terrain

- **Contours et limites cadastrales** : indiquer les limites exactes de la parcelle, souvent définies par les bornes cadastrales. Celles-ci doivent être vérifiées avec un géomètre pour assurer une précision légale.
- **Orientat**ion : inclusion des points cardinaux, souvent avec une flèche indiquant le nord, pour aider à visualiser l'orientation du bâtiment par rapport au terrain.
- **Coordonnées et repères** : parfois, il peut être nécessaire d'indiquer les coordonnées géographiques ou les distances par rapport aux points de repère locaux.

2. Emplacement du Bâtiment et Implantation

- **Positionnement du bâtiment** : indiquer l'emplacement exact du bâtiment sur le terrain, avec des cotes par rapport aux limites de la parcelle.
- **Distances réglementaires** : respecter les distances minimales imposées par le code de l'urbanisme ou les règlements locaux, comme les marges de recul (distance par rapport aux limites de la parcelle) et les distances par rapport aux autres constructions ou voies publiques.
- **Altitude et niveaux** : dans certains cas, il est utile d'inclure les informations d'altitude (NGF, niveau général de la France) pour garantir que le bâtiment est bien implanté par rapport au niveau du sol.

3. Aménagements Extérieurs et Accès

- **Chemins d'accès et voirie** : représentation des voies d'accès principales (chemin privé, allée, ou accès piéton) ainsi que les connexions aux routes existantes.
- **Zones de stationnement** : indication des emplacements de parking ou de garage, s'ils sont prévus, ainsi que leur accès direct depuis la route.
- **Terrasses, jardins et espaces verts** : représentation des zones aménagées, comme le jardin, les espaces verts, ou les terrasses extérieures, avec une indication des éventuelles plantations d'arbres ou massifs.

4. Infrastructures et Réseaux Techniques

- **Réseaux d'eau et d'assainissement** : emplacement des conduites d'eau, des installations d'assainissement (ex. : fosse septique, réseau d'égouts), et des points de raccordement au réseau public.
- **Électricité et gaz** : emplacement des points de raccordement au réseau électrique et, si nécessaire, des installations de gaz.
- **Télécommunications** : si requis, indiquer les points de raccordement aux réseaux de télécommunications.

5. Éléments Environnementaux

- **Arbres existants et végétation** : mentionner les arbres et la végétation existante que l'on souhaite conserver ou abattre, ainsi que les éléments naturels du terrain (rochers, plans d'eau).
- **Servitudes et contraintes locales** : si certaines zones du terrain sont soumises à des servitudes (droit de passage, servitude de vue, etc.), elles doivent être marquées.
- **Impact environnemental** : dans certains cas, des zones de protection, telles que des zones humides ou des espaces naturels protégés, peuvent influencer l'implantation du bâtiment.

En somme, un plan d'implantation sur terrain offre une vue complète de l'emplacement du bâtiment dans son environnement. Il est un outil de communication essentiel entre le propriétaire, l'architecte, les services de

l'urbanisme, et les différents intervenants techniques pour assurer une construction harmonieuse et respectueuse des normes.

Plan électrique

Un **plan électrique** est un document technique essentiel dans la conception et l'installation électrique d'un bâtiment. Il représente l'ensemble des circuits électriques, des installations de lumière, des prises, des interrupteurs, ainsi que des éléments de sécurité (disjoncteurs, prises de terre, etc.). Ce plan est essentiel pour les professionnels lors de l'exécution des travaux et pour garantir la conformité du système aux normes en vigueur. Voici les éléments clés à inclure dans un plan électrique :

1. Légende et Symboles

- **Légende des symboles** : Un plan électrique doit comporter une légende expliquant les symboles utilisés pour chaque type d'élément (prises, interrupteurs, luminaires, câbles, etc.).
- **Normes de représentation** : Suivre les normes locales pour la représentation des installations électriques (comme la norme NFC 15-100 en France).

2. Répartition des Circuits

- **Câblage et distribution** : Représentation des circuits électriques (éclairage, prises, appareils électroménagers, etc.) et de leur répartition dans les différentes pièces du bâtiment.
- **Tableau électrique** : L'emplacement du tableau de distribution (ou tableau électrique)

3. Luminaires et Points d'Éclairage

- **Emplacement des luminaires** : Indication de la position des sources lumineuses (plafonniers, appliques murales, spots, etc.) et du type d'éclairage (éclairage général, direct, indirect, décoratif, etc.).
- **Interrupteurs** : Emplacement des interrupteurs pour chaque circuit d'éclairage, souvent regroupés par zone ou pièce (par exemple, un interrupteur pour la lumière du salon, un pour l'entrée, etc.).
- **Variateurs et détecteurs de mouvement** : Si des dispositifs tels que des variateurs ou des détecteurs de mouvement sont installés, leur emplacement doit être indiqué clairement.

4. Prises de Courant

- **Prises standard et spécifiques** : Localisation des prises électriques pour les appareils ménagers, appareils électroniques, etc. Les prises sont indiquées avec des symboles différents selon leur type (prises de courant classiques, prises USB, prises pour appareils spécifiques comme la cuisine ou la salle de bain).
- **Prises de courant renforcées** : Dans certaines zones comme la cuisine ou la salle de bain, des prises renforcées ou étanches peuvent être indiquées.
- **Prises à des endroits stratégiques** : Les prises sont souvent placées près des meubles, des appareils électroménagers, ou des équipements nécessitant une alimentation.

5. Équipements de Sécurité

- **Disjoncteurs et protections** : L'emplacement et le type de disjoncteurs à installer, tels que les disjoncteurs différentiels, les disjoncteurs de protection, et les interrupteurs différentiels.
- **Alarme et détecteurs** : Si des alarmes de sécurité, des détecteurs de fumée, de monoxyde de carbone, ou des systèmes de vidéosurveillance sont présents, leur emplacement doit être indiqué sur le plan.

6. Alimentation des Appareils Spécifiques

- **Appareils puissants** : Les équipements à haute consommation d'énergie comme les chauffages électriques, les climatiseurs, les chaudières, les cuisinières électriques, ou autres appareils nécessitant une alimentation dédiée doivent être clairement représentés.

- **Électroménager** : Localisation des prises spécialisées pour les équipements électroménagers, comme les réfrigérateurs, lave-linge, ou sèche-linge, souvent situés dans les cuisines ou les buanderies.

7. Emplacement des Équipements de Communication

- **Prises téléphoniques et Internet** : Localisation des prises pour la ligne téléphonique, la télévision, et les connexions Internet (prises RJ45 pour réseaux).
- **Systèmes de contrôle** : Si des systèmes de gestion domotique sont présents, leur connexion et les équipements associés doivent être indiqués.

8. Conformité aux Normes et Régulations

- **Normes électriques locales** : S'assurer que le plan respecte les réglementations locales (par exemple, la norme **NFC 15-100** en France pour les installations électriques domestiques).
- **Sécurité** : Respect des distances de sécurité minimales autour des installations électriques (éloignement des sources d'humidité, protections contre les courts-circuits, etc.).

En résumé, un plan électrique est un outil essentiel pour garantir que l'installation électrique d'un bâtiment soit fonctionnelle, sûre, et conforme aux normes en vigueur. Il aide à coordonner les travaux, à prévenir les erreurs et à assurer le confort et la sécurité des occupants du bâtiment.

Une coupe

En architecture, une **coupe** est une représentation graphique d'un bâtiment ou d'une construction qui montre une section transversale de celui-ci. Cela permet de visualiser l'intérieur du bâtiment, y compris la répartition des espaces, la structure, les matériaux et les éléments techniques. Les coupes sont essentielles pour comprendre la volumétrie et l'organisation d'un projet architectural. Voici les éléments clés d'une coupe architecturale :

1. Définition et Objectifs des Coupes

- **Représentation verticale** : Une coupe est une vue coupée du bâtiment, généralement effectuée verticalement, pour montrer les détails du plan à différentes hauteurs (murs, sols, plafonds, toiture).
- **Objectifs** : Les coupes permettent de montrer l'organisation des étages, la structure interne (murs porteurs, poutres), les hauteurs sous plafond, les escaliers, les rampes, et la relation entre les espaces intérieurs (par exemple, un espace double hauteur).

2. Éléments Représentés dans une Coupe

- **Murs et cloisons** : Représentation des différents types de murs (porteurs, de séparation, cloisons légères) ainsi que des matériaux utilisés pour chaque type de mur.
- **Planchers et niveaux** : Les niveaux des différents étages du bâtiment, ainsi que l'épaisseur des planchers (dalles, planchers en bois, etc.).
- **Plafonds et hauteurs sous plafond** : La hauteur des plafonds, ainsi que la configuration des combles ou de la toiture, en fonction des espaces sous pente ou à mezzanine.
- **Escaliers et rampes** : Les escaliers sont souvent détaillés dans les coupes, avec des informations sur leur pente, la hauteur des marches, les garde-corps, et la manière dont ils s'intègrent dans l'espace.
- **Ouvertures (portes et fenêtres)** : La taille, la forme et l'emplacement des fenêtres et portes sont indiqués dans les coupes, avec des informations sur leur traitement (encadrements, vitrage).
- **Toiture** : Les détails de la toiture (inclinaison, couverture, matériaux, lucarnes, éléments d'étanchéité).
- **Installation et équipements (optionnel)** : Les éléments techniques comme les canalisations, les conduits de ventilation, les gaines techniques, ou encore les installations de chauffage/climatisation.

3. Utilité des Coupes en Architecture

- **Compréhension des espaces** : Les coupes permettent de comprendre la relation entre les différents niveaux, les hauteurs de chaque étage, la volumétrie et l'intégration des espaces dans le bâtiment.
- **Détails de construction** : Elles aident à visualiser les détails de la construction, comme les fondations, les supports, les matériaux, ce qui est essentiel pour les équipes techniques lors de la phase de chantier.
- **Analyse fonctionnelle et esthétique** : Elles permettent d'analyser comment la lumière, la circulation et l'ergonomie s'intègrent dans le bâtiment, et sont utiles pour la réflexion sur l'usage des espaces.

Les coupes sont un outil essentiel pour comprendre la volumétrie d'un bâtiment et ses caractéristiques internes. Elles permettent de détailler la structure, les matériaux, les éléments architecturaux et les installations techniques, en offrant une représentation plus réaliste de l'espace intérieur. Elles sont indispensables lors de la phase de conception, ainsi que pour la réalisation des travaux sur le chantier, en garantissant que la construction respecte les normes et les attentes fonctionnelles et esthétiques.

Élévation

En architecture, une **élévation** est un dessin représentant une vue de l'extérieur d'un bâtiment, souvent vue de face, de côté ou de derrière. Ce type de dessin permet de visualiser l'apparence et la disposition des façades du bâtiment. Les élévations sont utilisées pour montrer la composition architecturale, la hauteur, les matériaux, et les détails extérieurs d'une construction. Elles sont essentielles pour comprendre l'intégration du bâtiment dans son environnement et pour s'assurer que le design respecte les plans et les normes.

1. Définition de l'Élévation

Une **élévation** est une vue orthogonale (sans perspective) du bâtiment où l'on voit un côté de celui-ci, de haut en bas. Cela permet de saisir des détails de la façade, de la structure, des fenêtres, des portes, des balcons, des éléments décoratifs, et de comprendre les proportions globales du bâtiment.

2. Types d'Élévations

- **Élévation frontale (ou façade principale)** : C'est la vue de la façade principale du bâtiment, souvent la plus soignée et la plus représentative du projet. Elle peut inclure des portes d'entrée, des fenêtres principales, et l'agencement général de la façade.
- **Élévation latérale** : Vue du côté du bâtiment, qui peut montrer des fenêtres supplémentaires, des portes de service, ou des éléments de structure comme des balcons ou des extensions.
- **Élévation arrière** : Vue de la façade arrière, qui peut être plus simple ou moins ornée, mais qui montre des détails comme les fenêtres de chambres ou la disposition des équipements techniques.
- **Élévation de toit** : Montre la pente du toit, l'alignement des lucarnes, les cheminées, les ouvertures de toit, etc. Cette élévation est cruciale pour l'aspect esthétique et fonctionnel du toit (isolation, ventilation, etc.).

3. Éléments Représentés sur une Élévation

- **Façades et murs extérieurs** : Représentation des matériaux de façade (brique, pierre, béton, bois, etc.) et des détails architecturaux (moultures, corniches, colonnes).
- **Fenêtres et portes** : Détails sur les ouvertures du bâtiment (formes, dimensions, type de vitrage, cadre de fenêtre, seuils, etc.).
- **Balcons et terrasses** : Localisation des éléments extérieurs comme les balcons, les terrasses, les escaliers extérieurs, etc.
- **Pente du toit** : Si applicable, l'élévation montre l'inclinaison du toit (toit à deux pentes, toit plat, toit en mansarde, etc.) et son revêtement (tuiles, ardoises, métal, etc.).
- **Corniches et détails architecturaux** : Les éléments ornementaux comme les corniches, moultures, chambranles, ou éléments décoratifs spécifiques à la façade.
- **Matériaux de finition** : L'élévation montre comment les matériaux sont utilisés à différentes hauteurs, ainsi que leur texture et finition (par exemple, un bas de mur en pierre et un haut en crépi).
- **Éléments techniques** : Parfois, les installations techniques comme les cheminées, les conduits de ventilation, ou les unités de climatisation sont aussi représentées sur l'élévation, en particulier dans les bâtiments modernes.

4. Cotation et Détails Techniques

- **Hauteur** : Les élévations comprennent souvent des cotations de hauteur pour indiquer les niveaux du sol, les hauteurs des fenêtres, des portes et de la toiture.
- **Dimensions** : Bien que l'on montre la forme globale du bâtiment, l'élévation inclut aussi des dimensions précises, comme la hauteur des fenêtres, l'épaisseur des murs ou la hauteur des corniches.
- **Échelles** : Les élévations sont dessinées à une échelle réduite (1:50, 1:100, ou 1:200) pour permettre une visualisation précise tout en restant dans un format compréhensible et fonctionnel pour les architectes et les constructeurs.

5. Rôle de l'Élévation dans le Processus de Conception

- **Compréhension visuelle du projet** : L'élévation permet de visualiser l'apparence du bâtiment fini, en fournissant un aperçu précis de son aspect extérieur.
- **Communication avec les clients** : Les architectes utilisent les élévations pour montrer aux clients comment le bâtiment va se présenter une fois achevé.
- **Respect des règlements d'urbanisme** : Dans de nombreuses régions, une élévation est utilisée pour s'assurer que le design respecte les normes locales en matière d'esthétique, de hauteur, de densité de construction et d'intégration au paysage urbain.
- **Choix des matériaux et finitions** : Les élévations permettent de discuter du choix des matériaux extérieurs et des finitions (peinture, façade, matériaux naturels).
- **Détails architecturaux** : Les éléments spécifiques tels que les fenêtres, portes, balcons, et autres accessoires sont représentés avec des dimensions précises pour que la construction respecte les spécifications prévues.

6. Exemples d'Élévations

- **Élévation d'une maison individuelle** : Cette élévation montre l'aspect extérieur d'une maison, avec la disposition des fenêtres et des portes, la forme du toit (pente, lucarnes), les matériaux de façade (brique, bois, crépi), et les éventuels détails comme un balcon ou une terrasse.
- **Élévation d'un immeuble de bureaux** : Pour un bâtiment de plus grande envergure, l'élévation pourrait inclure plusieurs étages, avec des fenêtres en série, une façade moderne avec des matériaux comme le verre et le métal, des éléments fonctionnels comme les stores ou les systèmes de ventilation extérieurs, et des détails concernant l'orientation du bâtiment.
- **Élévation d'un bâtiment historique** : Dans le cas d'un bâtiment à caractère patrimonial, l'élévation serait plus détaillée, incluant des ornements architecturaux comme des colonnes, des arches, des moulures, des fenêtres à croisillons, etc.

Les **élévations** sont des éléments cruciaux dans un projet architectural, car elles permettent de visualiser l'apparence d'un bâtiment depuis l'extérieur et de comprendre la relation entre l'architecture et l'environnement. Elles servent à la fois de guide pour la construction et d'outil de communication entre l'architecte, le client et les autres parties prenantes.

UN ESPACE SUR-MESURE

Plan d'aménagement d'un espace sur-mesure

Un **plan d'aménagement sur-mesure** pour un espace comme une **cuisine** ou une **buanderie** est un dessin détaillé qui montre la disposition et l'agencement des différents éléments fonctionnels et esthétiques de l'espace. L'objectif est de maximiser l'utilisation de l'espace tout en répondant aux besoins pratiques et ergonomiques des utilisateurs. :

Le plan doit prendre en compte non seulement les aspects fonctionnels, comme l'ergonomie et l'optimisation de l'espace, mais aussi l'esthétique et la durabilité des matériaux. Chaque élément doit être soigneusement choisi et bien agencé pour répondre aux besoins du quotidien, tout en créant un environnement agréable et pratique.

Élévation d'un espace sur-mesure

L'**élévation d'un espace sur-mesure**, comme une **cuisine**, est un dessin architectural qui représente la vue de l'un des murs de la cuisine. Contrairement au plan de sol, qui montre la disposition horizontale de l'espace, l'élévation permet de voir la disposition des éléments en hauteur, comme les armoires, les appareils électroménagers, les fenêtres, et d'autres détails visibles sur le mur.

1. Objectifs de l'Élévation

L'élévation sur-mesure a pour but de donner une vision claire de l'agencement vertical de l'espace. Elle permet :

- De visualiser la disposition des meubles et des équipements (armoires, étagères, appareils électroménagers).
- D'observer les hauteurs des éléments, comme la hauteur des armoires murales, des plans de travail, et l'agencement des appareils.
- De s'assurer de l'esthétique de la cuisine, notamment la symétrie des éléments, les couleurs des façades, et la texture des matériaux.
- D'évaluer la circulation de la lumière naturelle ou artificielle, à travers les fenêtres et l'éclairage intégré (plafonnier, spots sous les meubles).
- De vérifier les proportions de l'espace et d'éviter des erreurs d'échelle ou des incohérences entre les éléments du mobilier.

L'**élévation d'une cuisine sur-mesure** est un outil fondamental pour visualiser l'agencement vertical de l'espace. Elle permet de détailler l'esthétique, les dimensions, les matériaux et l'intégration des appareils électroménagers. En plus de la dimension esthétique, une élévation bien réalisée aide à vérifier l'ergonomie de la cuisine et assure que l'aménagement respecte les dimensions et les contraintes techniques de l'espace.

Visuel 3D d'un espace sur-mesure

Un visuel 3D d'un espace sur-mesure est une représentation graphique en trois dimensions de l'aménagement intérieur. Ce type de visuel permet de visualiser un projet de manière réaliste avant sa réalisation physique. C'est un outil précieux tant pour les concepteurs (architectes, designers) que pour les clients, car il permet de mieux comprendre l'espace, d'ajuster les éléments et de prendre des décisions éclairées. Voici à quoi sert un visuel 3D d'un espace sur-mesure comme une cuisine ou une buanderie :

1. Visualisation réaliste de l'espace

- **Perception de l'agencement** : Le visuel 3D permet de visualiser l'aménagement complet de l'espace, y compris les meubles, les appareils électroménagers, l'agencement des zones (préparation, lavage, stockage, etc.), et la relation entre les différents éléments dans l'espace.
- **Appréciation des volumes** : Il permet de voir les proportions réelles de la pièce et des éléments sur-mesure (armoires, étagères, plans de travail, etc.), ainsi que la hauteur des éléments et la circulation dans la pièce. Cela permet d'évaluer la fonctionnalité de l'aménagement.
- **Réalisme des matériaux et finitions** : Le visuel 3D montre les matériaux choisis (carrelage, bois, inox, etc.) avec des textures réalistes, ce qui aide à se faire une idée du rendu final, y compris les couleurs, les finitions et les détails des meubles.

2. Faciliter la prise de décision pour le client

- **Anticipation du résultat final** : Avant même de commencer la construction ou l'aménagement, le client peut voir à quoi ressemblera l'espace une fois terminé. Cela permet de s'assurer que le design répond à ses attentes en termes de style et d'esthétique.
- **Ajustements possibles** : Le visuel 3D permet de tester différentes configurations rapidement. Le client peut ainsi voir immédiatement les changements proposés (par exemple, changer l'emplacement de certains meubles ou remplacer un matériau).
- **Éviter les erreurs** : En visualisant l'espace en 3D, il devient plus facile de détecter les incohérences ou les problèmes potentiels (manque de rangement, circulation trop serrée, mauvaise ergonomie des espaces de travail, etc.) avant que la construction ne commence.

3. Optimisation de l'espace et de l'aménagement

- **Aménagement personnalisé** : Un visuel 3D permet de s'assurer que tous les éléments sont bien adaptés à l'espace disponible, en prenant en compte les dimensions exactes des meubles, les appareils électroménagers, les équipements et les rangements.
- **Circulation fluide** : En voyant l'espace en trois dimensions, il est possible d'optimiser la circulation dans la pièce et de s'assurer que les zones de travail sont pratiques (zone de lavage, de préparation, de stockage, etc.).
- **Problèmes d'espace résolus avant la construction** : Par exemple, il est possible de vérifier si la porte de l'armoire s'ouvre correctement, si les appareils électroménagers sont facilement accessibles, ou si les éléments fonctionnels sont placés de manière ergonomique.
- **Réduire les incertitudes** : Un visuel 3D peut offrir un sentiment de sécurité au client, en réduisant les doutes concernant le design et en permettant de voir immédiatement les effets de certains choix (comme l'éclairage ou la couleur des murs).

4. Présentation professionnelle et communication avec les parties prenantes

- **Support de communication avec les clients** : Le visuel 3D est un excellent outil de présentation. Il permet de transmettre facilement des idées au client, que ce soit pour un projet de cuisine ou de buanderie. Le rendu visuel est souvent plus convaincant qu'une simple planche de croquis ou un plan 2D.

- **Présentation aux entrepreneurs et fournisseurs** : Le visuel 3D peut également être partagé avec les entrepreneurs, artisans, et fournisseurs afin de clarifier le design, de spécifier les matériaux et de mieux coordonner la réalisation.
- **Modifications rapides** : Si le client souhaite des changements pendant le processus de conception, il est plus facile de modifier un modèle 3D plutôt que de refaire les plans manuellement.

5. Prédiction des coûts et gestion du budget

- **Estimations plus précises** : Grâce à la visualisation en 3D, il est plus facile d'estimer le coût des matériaux et des meubles sur mesure. Cela permet de gérer le budget du projet avec plus de précision et d'anticiper les dépenses.
- **Choix des matériaux en fonction du budget** : En voyant les matériaux en 3D, le client peut choisir ceux qui correspondent à son budget tout en s'assurant du rendu esthétique final.

Le visuel 3D d'une cuisine ou buanderie sur-mesure est un outil essentiel qui offre une vision claire et réaliste du projet, permettant d'optimiser l'espace, de simuler les choix de design, d'ajuster les éléments et de faciliter la communication avec les clients et les entrepreneurs. Il réduit les incertitudes, aide à prendre des décisions éclairées et améliore l'expérience de conception en offrant une représentation fidèle et immersive de l'espace.

REPRÉSENTATION

3D

Visuel 3D d'aménagement intérieur

Un visuel 3D d'aménagement intérieur est une représentation numérique tridimensionnelle d'un espace intérieur (maison, appartement, bureau, etc.), permettant de visualiser l'agencement des pièces, des meubles, des matériaux et des finitions. Ces visuels peuvent être utilisés aussi bien par des particuliers que par des professionnels pour concevoir, planifier, ou rénover des espaces intérieurs de manière plus réaliste et interactive.

Utilité d'un visuel 3D d'aménagement intérieur

Pour les particuliers

1. Aider à la prise de décision

- **Visualisation avant l'aménagement** : Les particuliers peuvent voir à quoi ressemblera leur espace après l'aménagement, ce qui leur permet de mieux se projeter. Cela est particulièrement utile lorsqu'il s'agit de rénover, de redécorer ou d'aménager un nouvel espace, en permettant de tester différentes configurations avant de prendre des décisions.
- **Choix de matériaux et couleurs** : En expérimentant avec des matériaux (sols, murs, tissus) et des couleurs, le visuel 3D aide à évaluer l'harmonie de l'ensemble et à choisir des éléments qui correspondent à leurs goûts et à leur style de vie.
- **Optimisation de l'espace** : Un visuel 3D aide à maximiser l'utilisation de l'espace, surtout dans des environnements plus petits.

2. Satisfaction du client et réduction du stress

- **Réduction des incertitudes** : Avant de commencer les travaux ou les achats de meubles, les particuliers peuvent se rendre compte des proportions réelles de l'espace, du rendu des matériaux et de la disposition des éléments, ce qui leur évite des surprises désagréables.
- **Visualisation réaliste des équipements** : Ils peuvent voir comment les équipements (comme la cuisine, la salle de bain ou le mobilier) s'intègrent dans l'espace et faire les ajustements nécessaires avant de prendre des décisions d'achat.
- **Confiance dans le projet** : La possibilité de visualiser le projet en 3D permet de rassurer les clients sur le résultat final et leur permet de valider le design avant qu'il ne soit concrétisé.

Pour les professionnels

1. Amélioration du processus de conception

- **Détection des problèmes avant la construction** : Pour les professionnels, le visuel 3D est un excellent moyen d'identifier les problèmes d'agencement, d'ergonomie ou d'interaction entre les éléments avant la réalisation des travaux. Par exemple, il peut mettre en évidence des passages trop étroits ou des zones mal éclairées.
- **Optimisation de la fonctionnalité** : Les professionnels peuvent tester plusieurs configurations dans l'espace pour déterminer l'aménagement le plus pratique et fonctionnel. Cela est essentiel dans des projets complexes où l'optimisation de l'espace est cruciale (comme dans des cuisines, des bureaux ou des espaces commerciaux).

2. Présentation pour les projets commerciaux ou immobiliers

- **Vente et promotion immobilière** : Dans le secteur immobilier, un visuel 3D est souvent utilisé pour la promotion de projets. Par exemple, les promoteurs immobiliers peuvent présenter un aménagement d'intérieur réaliste de nouveaux appartements ou bureaux pour attirer des acheteurs ou des locataires potentiels avant même que la construction soit terminée.
- **Valorisation d'espaces commerciaux** : Pour les projets de conception de magasins, restaurants ou hôtels, un visuel 3D aide à simuler l'apparence de l'espace commercial, permettant aux propriétaires de tester différents aménagements avant de réaliser les travaux. Cela peut aussi être utilisé pour des campagnes marketing ou de communication avec les clients.

3. Réduction des erreurs et des coûts

- **Gestion des coûts** : En visualisant l'agencement final en 3D, les professionnels peuvent estimer plus précisément les coûts associés aux matériaux, aux meubles, à la décoration et à la main-d'œuvre. Cela permet de mieux respecter les budgets alloués au projet.
- **Coordination entre les corps de métiers** : Les visuels 3D aident à coordonner les différents intervenants (électriciens, plombiers, menuisiers, peintres) en fournissant un aperçu détaillé de l'aménagement final. Cela réduit les risques de malentendus et d'erreurs pendant les travaux.

Un visuel 3D d'aménagement intérieur est un outil extrêmement utile pour les particuliers comme pour les professionnels. Il permet de visualiser un espace avant de le réaliser, d'optimiser l'agencement, de prendre des décisions éclairées, de réduire les erreurs et de faciliter la communication. Il est un atout précieux pour créer des espaces fonctionnels, esthétiques et personnalisés, qu'il s'agisse de la rénovation d'une maison, de la conception d'un bureau ou de la promotion d'un projet immobilier.

Visuel 3D d'aménagement extérieur

Un visuel 3D d'extérieur est une représentation tridimensionnelle d'un espace extérieur, comme une façade de maison, un jardin, une terrasse, ou un aménagement paysager. Il permet de visualiser l'apparence de l'extérieur d'un bâtiment ou d'un espace extérieur avant même qu'il soit construit ou aménagé. Ce type de visuel est particulièrement utile pour les architectes, les paysagistes, les promoteurs immobiliers, mais aussi pour les particuliers qui souhaitent mieux se projeter dans leur projet d'aménagement extérieur. Voici à quoi sert un visuel 3D d'extérieur :

1. Visualisation réaliste du projet

- **Représentation concrète** : Le visuel 3D permet de donner une vue réaliste de l'aspect final du projet extérieur (maison, jardin, aménagement, terrasse, etc.), en prenant en compte les matériaux, les textures, les couleurs et l'éclairage.
- **Perception des volumes et de l'espace** : Il aide à mieux comprendre les proportions de l'espace extérieur et l'intégration des différents éléments (bâtiment, végétation, mobilier, etc.), et permet de se rendre compte de la taille réelle des espaces.

2. Prise de décision éclairée

- **Choix des matériaux et couleurs** : Le visuel 3D permet de tester des matériaux différents pour la façade, les revêtements extérieurs, les éléments paysagers (terrains, allées, piscines, clôtures, etc.) pour voir leur interaction dans le cadre global.
- **Simulation des différentes ambiances** : En changeant les couleurs ou les textures des matériaux, vous pouvez visualiser différentes ambiances (moderne, classique, naturel) et faire des ajustements avant de finaliser le projet.

3. Amélioration de la communication avec les clients ou les parties prenantes

- **Support de présentation pour les clients** : Le visuel 3D est un outil de présentation très efficace, que ce soit pour des particuliers, des promoteurs immobiliers ou des investisseurs. Il permet de convaincre les clients du projet en montrant un rendu réaliste et engageant.
- **Facilite la validation des choix** : Le visuel permet au client ou aux parties prenantes de mieux comprendre et valider rapidement les choix concernant l'aspect extérieur du bâtiment ou du jardin, qu'il s'agisse de l'architecture ou des aménagements extérieurs.

4. Facilitation de la planification et de la gestion de projet

- **Coordination entre les différents corps de métier** : Le visuel 3D aide à coordonner les différents aspects d'un projet extérieur (architecture, paysagisme, voirie, éclairage). Il permet aux différents intervenants (architectes, paysagistes, ingénieurs) de travailler à partir du même modèle pour éviter les incohérences et les erreurs.
- **Estimation des coûts** : En visualisant l'ensemble du projet en 3D, il devient plus facile d'identifier les matériaux à utiliser, les volumes nécessaires, et de planifier les coûts de manière plus précise.

5. Présentation de projets immobiliers ou commerciaux

- **Projets de promotion immobilière** : Dans le cas des projets immobiliers, un visuel 3D de l'extérieur d'un bâtiment ou d'un ensemble résidentiel permet de présenter le projet aux potentiels acheteurs ou investisseurs de manière beaucoup plus convaincante qu'un simple plan ou une maquette physique.
- **Vente et marketing** : Les promoteurs immobiliers utilisent souvent des visuels 3D pour les brochures, sites web, et publicités, afin de mieux vendre le projet avant qu'il ne soit achevé, en présentant un aperçu fidèle de l'apparence finale.

En somme, un visuel 3D d'extérieur est un outil essentiel pour mieux concevoir, visualiser, et planifier les projets extérieurs. Il permet une projection réaliste de l'apparence finale de l'espace, facilite les prises de décision, aide à optimiser les designs, et améliore la communication entre les clients, les architectes et les autres parties prenantes. C'est également un excellent moyen de minimiser les risques d'erreurs et de maximiser l'efficacité dans l'aménagement extérieur, tout en permettant de tester des concepts et d'explorer différentes options de manière interactive.

Une axonométrie (vue de haut)

Une axonométrie vue de haut est une représentation graphique en trois dimensions d'un espace ou d'un objet, vue d'en haut, qui permet de montrer l'agencement et la disposition des éléments dans un environnement donné, tout en conservant des proportions précises et une lisibilité des dimensions. Cette projection est particulièrement utile pour les clients lorsqu'il s'agit de comprendre l'organisation d'un espace, comme dans un plan d'aménagement intérieur, un agencement de meubles, ou encore un projet d'architecture.

1. Accessibilité visuelle pour les clients :

- **Clarté et facilité de lecture** : Les clients peuvent voir immédiatement la disposition de l'espace, l'agencement des pièces ou des éléments sans être dérouté par les effets de perspective. Cela rend l'axonométrie particulièrement adaptée pour des projets où la précision est importante, comme dans l'aménagement intérieur ou les plans d'architecte.
- **Vue d'ensemble** : La vue d'en haut permet de saisir l'organisation de l'ensemble de l'espace en une seule image, ce qui est souvent plus simple et plus direct que des perspectives plus détaillées ou des vues en coupe.

2. Visualisation de l'agencement de l'espace :

- Pour un particulier, une axonométrie vue de haut permet de visualiser l'agencement d'une pièce ou d'un espace extérieur. Par exemple, dans un projet de rénovation d'intérieur, le client peut observer l'emplacement des meubles, les zones de circulation et les différentes zones fonctionnelles, comme un coin cuisine, un salon ou une salle à manger.
- Cette représentation est également utilisée pour montrer comment les espaces se connectent entre eux, ce qui est utile dans les projets de réaménagement de maisons ou d'appartements.

3. Aide à la prise de décision :

- Un visuel axonométrique 3D aide les clients à se faire une idée précise de l'utilisation de chaque mètre carré, ce qui est crucial pour optimiser l'espace, surtout dans les petites surfaces.
- En voyant clairement l'agencement des différents éléments, le client peut décider si le plan lui semble fonctionnel et s'il y a des ajustements à faire, comme le déplacement d'un meuble ou la modification de la disposition des espaces de rangement.

4. Faciliter la communication avec les professionnels :

- Lors de discussions avec des architectes, designers ou décorateurs, l'axonométrie vue de haut permet une communication claire et directe sur l'agencement et les dimensions des éléments à aménager. Il est plus facile pour le client de comprendre un projet si l'agence est représentée visuellement de manière simple et précise.
- Elle sert également d'outil de validation lors des révisions de plans, permettant de vérifier que l'aménagement répond bien aux attentes du client avant de passer à la phase de mise en œuvre.

L'axonométrie vue de haut est un excellent outil pour aider les clients à visualiser et comprendre l'agencement d'un espace en trois dimensions de manière précise et sans déformation. Elle est idéale pour planifier des aménagements intérieurs, tester différentes configurations et faciliter la communication avec les professionnels. Cette projection graphique est particulièrement utile pour les particuliers souhaitant optimiser leur espace, ou les professionnels du design et de l'architecture qui ont besoin de présenter des projets de manière claire et fonctionnelle.

URBANISME

Déclaration préalable (DP)

Une déclaration préalable est une procédure administrative qui permet de déclarer certains travaux de construction, d'aménagement ou de rénovation auprès de la mairie, avant de commencer les travaux. Elle permet à la municipalité de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans la commune, comme celles prévues par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou les réglementations nationales.

Les travaux qui nécessitent une déclaration préalable sont généralement des travaux de moindre envergure par rapport à ceux nécessitant un permis de construire. Toutefois, ils doivent respecter les règles d'urbanisme locales. Voici quelques exemples de travaux nécessitant une déclaration préalable :

1. **Aménagement intérieur ou extérieur :**
 - Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (ex. : remplacement de fenêtres, modification de la façade, ajout d'un balcon).
 - Création ou modification d'un garage, d'une terrasse ou d'une pergola.
 - Travaux de démolition sur des bâtiments existants.
2. **Extensions de petite taille :**
 - Agrandissement d'une maison ou d'un local, si la surface de plancher créée est inférieure à 20 m² (ou 40 m² dans les zones urbaines déjà constructibles, selon la législation locale).
3. **Construction de petites structures :**
 - Construction d'une piscine (selon la taille et les caractéristiques).
 - Installation d'une clôture ou d'un portail.
 - Installation d'une remise ou d'un abri de jardin de petite taille.
4. **Changement d'affectation de bâtiment :**
 - Changement d'usage d'un bâtiment (par exemple, transformer une pièce de stockage en habitation).

La procédure de déclaration préalable

1. **Dépôt du dossier à la mairie :** Le propriétaire du projet ou le maître d'ouvrage doit soumettre un dossier complet comprenant :
 - Un formulaire de déclaration préalable (formulaire CERFA, selon le type de projet).
 - Des pièces justificatives (plans, photos de l'existant, descriptions des travaux, etc.).
 - Des plans de masse, de situation et, parfois, des vues en élévation (selon le projet).
2. **Instruction de la demande :** Une fois le dossier déposé, la mairie dispose d'un délai d'instruction pour vérifier la conformité du projet avec les règles d'urbanisme locales. Le délai est généralement de **1 mois** (peut varier selon la complexité du projet et la commune).
3. **Réponse de la mairie :** La mairie peut donner une réponse sous trois formes :
 - **Accord tacite :** Si la mairie ne répond pas dans le délai imparti (généralement 1 mois), le projet est considéré comme autorisé.
 - **Autorisation explicite :** Si le projet est conforme aux règles d'urbanisme, un arrêté de "déclaration préalable accordée" est émis.
 - **Refus :** Si le projet ne respecte pas les règles d'urbanisme, un arrêté de "déclaration préalable refusée" est notifié au demandeur.
4. **Affichage de l'autorisation :** Si la déclaration préalable est accordée, il faut **afficher l'autorisation de travaux** sur le chantier de manière visible depuis la voie publique, pendant toute la durée des travaux.

Quand est-ce qu'une déclaration préalable est nécessaire ?

- Elle est souvent exigée pour des travaux d'aménagement ou de rénovation qui ne nécessitent pas un permis de construire. Si les travaux prévoient un changement d'aspect extérieur ou une petite extension de surface, la déclaration préalable est une procédure simplifiée.
- Si le projet dépasse les limites autorisées pour une déclaration préalable, un **permis de construire** sera nécessaire.

Exemples de projets nécessitant une déclaration préalable :

- **Construction d'une petite extension** (inférieure à 20 m² ou jusqu'à 40 m² dans certaines zones urbaines).
- **Modification de la façade d'une maison** (ajout de fenêtres, porte, volets, etc.).
- **Installation d'une piscine** (de moins de 10 m² ou avec des abords spécifiques).
- **Pose d'une clôture** ou d'un portail.
- **Aménagement de combles** ou transformation d'une pièce.

Pourquoi faire une déclaration préalable ?

1. **Respect des règles d'urbanisme** : Elle permet de vérifier que le projet respecte le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, les règles de sécurité, d'esthétique, et d'intégration dans le quartier ou la commune.
2. **Simplification des démarches administratives** : Moins complexe et plus rapide qu'un permis de construire, la déclaration préalable permet de débiter les travaux sans trop de formalités administratives.
3. **Prévenir les litiges** : Elle permet d'éviter des conflits avec les autorités locales ou les voisins si les travaux ne sont pas conformes aux règlements d'urbanisme.

La déclaration préalable est une procédure simple et rapide, qui permet aux particuliers et professionnels de réaliser certains travaux tout en respectant les règles d'urbanisme en vigueur dans leur commune. Avant de commencer des travaux, il est important de vérifier si ceux-ci nécessitent cette déclaration afin d'éviter toute contestation ou amende liée à l'absence de déclaration.

Permis de construire (PC)

Un **permis de construire** est une autorisation administrative délivrée par la mairie ou l'autorité compétente, qui permet à un particulier ou à un professionnel de réaliser des travaux de construction ou d'aménagement importants. Il est exigé pour des projets de construction ou de modification d'un bâtiment qui modifient l'aspect extérieur, la surface, ou la structure d'un bien immobilier.

Le permis de construire est généralement nécessaire pour des projets plus conséquents que ceux qui nécessitent une déclaration préalable. Voici quelques exemples de travaux nécessitant un permis de construire :

1. **Construction de nouveaux bâtiments :**
 - Toute nouvelle construction, qu'il s'agisse de maisons, d'immeubles, de locaux commerciaux, etc.
2. **Extension ou surélévation d'un bâtiment existant :**
 - Si la surface de plancher créée dépasse 20 m² ou si l'extension dépasse une hauteur ou une emprise au sol importante (selon la réglementation locale).
3. **Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment :**
 - Si les travaux entraînent une transformation significative de la façade ou de l'apparence du bâtiment, par exemple, l'ajout de fenêtres, de balcons ou de lucarnes, ou encore une modification de toiture.
4. **Aménagement de combles** ou transformation de locaux :
 - Si la transformation change l'aspect extérieur ou entraîne une augmentation de la surface habitable ou de la surface de plancher.
5. **Construction de piscines :**
 - Certaines piscines nécessitent un permis de construire, surtout si elles sont couvertes ou de grande taille.
6. **Changement d'affectation d'un bâtiment :**
 - Si l'usage du bâtiment change (par exemple, transformer un local commercial en habitation), un permis de construire peut être nécessaire.

La procédure pour obtenir un permis de construire

1. **Dépôt de la demande :** Le demandeur doit déposer un dossier complet auprès de la mairie. Le dossier comprend :
 - Le formulaire CERFA spécifique (différent selon le type de projet).
 - Des pièces graphiques telles que des **plans de situation**, des **plans de masse**, des **plans de coupe**, des **élévations** (vues des façades), des photos de l'existant, et parfois un **document descriptif** du projet.
 - Selon le projet, d'autres documents peuvent être nécessaires, comme une étude d'impact environnemental, un certificat d'urbanisme, etc.
2. **Examen du dossier :** La mairie ou l'autorité compétente examine la demande pour vérifier sa conformité avec les règles d'urbanisme locales, qui peuvent être définies par le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, le **Code de l'Urbanisme**, ou des réglementations nationales (par exemple, les règles concernant l'accessibilité, la sécurité, l'environnement, etc.).
3. **Délai d'instruction :** En général, la mairie dispose de **2 mois** pour instruire la demande de permis de construire (ce délai peut être prolongé dans certaines situations, notamment si le projet est situé dans un secteur protégé). Dans certains cas particuliers (comme un projet de maison individuelle), ce délai peut être raccourci à **1 mois**.
4. **Réponse à la demande :** Une fois le dossier étudié, la mairie répond à la demande :
 - Si la demande est **acceptée**, un permis de construire est délivré sous forme d'un **arrêté municipal**.
 - Si la demande est **refusée**, la mairie motive sa décision en expliquant pourquoi le projet ne respecte pas les règles d'urbanisme en vigueur.
5. **Affichage du permis sur le terrain :** Une fois le permis de construire accordé, il doit être affiché sur le terrain, à la vue de tous, pendant toute la durée des travaux. Cela permet aux voisins ou à toute personne intéressée de prendre connaissance du projet.
6. **Début des travaux :** Les travaux peuvent commencer une fois que le permis de construire a été obtenu, et après l'affichage du permis sur le terrain. Il est important de respecter les conditions du permis. Si des modifications sont nécessaires pendant les travaux, une nouvelle demande de permis peut être requise.

Durée de validité du permis de construire

Le permis de construire est généralement valide pendant **3 ans** à partir de la date de délivrance. Si les travaux n'ont pas commencé pendant cette période, le permis expire. Toutefois, un prolongement peut être demandé avant l'expiration du délai initial si les travaux n'ont pas pu commencer pour des raisons légitimes (météo, difficultés techniques, etc.).

Les obligations liées au permis de construire

1. **Respect des conditions** : Une fois que le permis est délivré, les travaux doivent être réalisés conformément au projet autorisé. Tout changement majeur par rapport au projet initial (par exemple, un agrandissement ou un changement d'aspect extérieur) nécessite une nouvelle demande de permis.
2. **Contrôle des travaux** : Les autorités locales peuvent effectuer des inspections sur le chantier pour vérifier que les travaux respectent bien le permis délivré.
3. **Affichage du permis sur le chantier** : Comme mentionné, l'affichage du permis sur le terrain est obligatoire, et il doit être visible depuis la voie publique.

Les sanctions en cas de non-respect du permis

Si les travaux sont réalisés sans permis de construire (ou en violation des conditions du permis), les sanctions peuvent être sévères :

- **Amendes** : Les amendes peuvent aller jusqu'à 75 000 € pour les particuliers et jusqu'à 375 000 € pour les entreprises.
- **Démolition des travaux non autorisés** : Si les travaux sont jugés illégaux, la mairie peut ordonner la **démolition** des constructions réalisées sans permis.

Le permis de construire est une procédure essentielle pour s'assurer que les projets de construction ou d'aménagement respectent les normes d'urbanisme, de sécurité, et d'esthétique. Il s'applique à des projets plus importants et complexes que ceux nécessitant une simple déclaration préalable. Avant de commencer des travaux nécessitant un permis, il est important de bien comprendre les démarches administratives et de respecter les conditions du permis une fois délivré.

Permis de construire maison individuelle (PCMI)

Un **permis de construire pour une maison individuelle** est une autorisation administrative délivrée par la mairie, permettant à un particulier de réaliser la construction de sa maison sur un terrain donné. Il s'agit d'une procédure spécifique pour les projets de construction de maisons individuelles, qui sont souvent soumises à des règles particulières en matière d'urbanisme, de sécurité, et d'esthétique.

Un permis de construire est nécessaire pour toute construction de maison individuelle, sauf si la surface totale de la construction est inférieure à un certain seuil (en général **20 m²** de surface de plancher), auquel cas une **déclaration préalable** peut suffire. Le permis de construire est généralement requis lorsque :

- La surface de plancher de la maison dépasse 20 m².
- Le projet modifie l'aspect extérieur du terrain (par exemple, par la construction d'une maison, d'un garage ou d'une extension).
- La construction est destinée à être une habitation individuelle.

La procédure pour obtenir un permis de construire pour une maison individuelle

1. **Dépôt de la demande** : Le demandeur doit soumettre un dossier complet à la mairie, qui comprend :
 - Le **formulaire CERFA** approprié pour la demande de permis de construire pour une maison individuelle.
 - Des pièces justificatives et des documents graphiques tels que :
 - Un **plan de situation** (localisation de la maison par rapport à la parcelle et aux environs),
 - Un **plan de masse** (présentant l'emplacement de la maison et ses dépendances sur le terrain),
 - Des **plans de façades** et des **coupe du bâtiment**,
 - Une **notice descriptive** expliquant le projet et les matériaux utilisés.
 - D'autres pièces peuvent être demandées, comme une étude de sol, ou un certificat d'urbanisme.
2. **Examen du dossier par la mairie** : La mairie examine le projet pour vérifier qu'il respecte les règles d'urbanisme locales définies dans le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Ces règles concernent :
 - La hauteur de la construction,
 - L'emprise au sol,
 - Les distances par rapport aux limites de propriété,
 - L'intégration du projet dans l'environnement local (esthétique, couleur, matériaux...).
3. **Délai d'instruction** : La mairie dispose généralement d'un **délai de 2 mois** pour instruire la demande de permis de construire. Ce délai peut être prolongé dans certains cas particuliers (par exemple, si le projet est situé dans une zone protégée). Si la demande concerne une maison individuelle, le délai d'instruction est de **1 mois** si la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU).
4. **Réponse de la mairie** : À la fin de l'instruction, la mairie donne une réponse :
 - **Permis accordé** : Si le projet est conforme aux règles d'urbanisme, la mairie délivre un **arrêté de permis de construire**.
 - **Permis refusé** : Si le projet ne respecte pas les règles d'urbanisme, un refus est notifié avec les motifs de la décision.
 - **Pas de réponse** : En l'absence de réponse dans les délais (généralement 2 mois), la demande est considérée comme acceptée.
5. **Affichage sur le chantier** : Une fois le permis de construire accordé, il doit être **affiché de manière visible sur le terrain** pendant toute la durée des travaux. Cette obligation d'affichage permet aux voisins ou à toute personne intéressée de connaître le projet.

Durée de validité du permis de construire pour une maison individuelle

Le permis de construire est valide pour une période de **3 ans** à partir de la date de délivrance. Si les travaux ne commencent pas dans ce délai, le permis de construire expire. Toutefois, il est possible de demander une **prolongation** de 1 an, si les travaux n'ont pas pu commencer pour des raisons légitimes (difficultés administratives, délais de financement, etc.).

Les documents nécessaires pour la demande de permis de construire

Pour une maison individuelle, le dossier de permis de construire doit être complet et respecter les exigences de la mairie. En plus du formulaire de demande, voici les documents généralement requis :

- **Formulaire CERFA** de demande de permis de construire (n° 13406*07 pour une maison individuelle).
- **Plan de situation** de la parcelle (plan cadastral).
- **Plan de masse** à l'échelle, montrant l'implantation du bâtiment sur le terrain.
- **Plans en élévation (façades)** du projet pour visualiser l'apparence de la maison.
- **Plan de coupe** pour montrer la hauteur de la construction.
- **Notice descriptive** expliquant le projet, les matériaux, et la conformité avec le PLU.
- Des **photos** de l'emplacement actuel, permettant de comprendre l'impact visuel du projet.
- Parfois, des **études complémentaires** (par exemple, une étude de sol ou d'impact environnemental) peuvent être demandées.

Les obligations liées au permis de construire pour une maison individuelle

Une fois le permis de construire obtenu, il y a plusieurs obligations à respecter :

1. **Respect des conditions du permis** : Les travaux doivent être réalisés conformément au permis délivré. Toute modification ou extension du projet nécessite une nouvelle demande de permis.
2. **Affichage du permis de construire** : Le permis doit être affiché sur le chantier, de manière visible depuis la voie publique, pendant toute la durée des travaux. Cela permet aux voisins ou à toute personne intéressée de voir les détails du projet.
3. **Contrôle des travaux** : La mairie peut procéder à des contrôles sur le chantier pour vérifier que les travaux sont réalisés conformément au permis.
4. **Fin des travaux** : Une fois les travaux terminés, il peut être demandé au propriétaire de faire une **déclaration d'achèvement des travaux** pour confirmer que la construction a été réalisée conformément au permis délivré.

Les sanctions en cas de non-respect du permis de construire

Si les travaux sont réalisés sans permis ou en dehors des conditions du permis accordé, des sanctions peuvent être appliquées :

- **Amende** : En cas de construction sans permis, l'amende peut atteindre jusqu'à **75 000 €** pour les particuliers et **375 000 €** pour les entreprises.
- **Démolition des travaux non autorisés** : Dans certains cas, la mairie peut ordonner la démolition des constructions réalisées illégalement.
- **Amende journalière** : Si l'affichage du permis sur le chantier n'est pas respecté, une amende peut être appliquée (jusqu'à **1 200 €** par jour).

Le permis de construire pour une maison individuelle est un document essentiel pour garantir la conformité d'un projet avec les règles d'urbanisme locales. Il permet de s'assurer que la construction respectera l'environnement, l'esthétique du quartier, et la sécurité des occupants. Avant de commencer la construction de sa maison, il est donc crucial de bien préparer sa demande et de respecter les conditions du permis accordé.