

# Les 10 points de vigilance en déposant mon dossier d'urbanisme

*Version : 07/08/2023*



*Contact : [sun@nantesmetropole.fr](mailto:sun@nantesmetropole.fr) - Service urbanisme numérique*

Lien pour accéder au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain



**Plum Nantes Métropole**



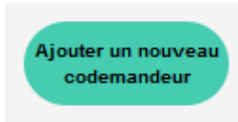
## 2 Les points de vigilance

### 1 – CERFA – Demandeur et autres demandeurs

Dans le cas d'un dépôt pour un client, conservez vers vous le mandat que vous lie au demandeur.

L'adresse e-mail figurant sur la page du demandeur principal, sera celle qui vous a servi à créer ce compte.

Vous pouvez ajouter l'adresse du demandeur (votre client) en cliquant sur



Le codemandeur recevra alors les notifications sur sa boîte mail.

### 2 – CERFA - Tableau de destination

La surface de plancher avec sous destinations à renseigner (cadre 5.4 DP, 5.6 PC, 4.5 PCMI

A défaut le dossier sera incomplet

**Ne pas remplir le cadre 5.3 (DP) 4.4 (PCMI) et 5,5 (PC,PA)**

#### 4.5 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.

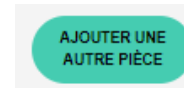
Surface de plancher en m<sup>2</sup>

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination ou de sous-destination (C)	Surface supprimée (D)	Surface supprimée par changement de destination ou de sous-destination (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						

### 3 – Type de pièce – à déposer en correspondance (DP1, DP2 ...)

Les pièces ne peuvent être substituées à l'initiative du demandeur, le dossier déposé ne pourra être complété sans le retour d'un mail d'incomplétude.

Un dossier complet est nécessaire, sans quoi les délais d'instruction pourront être allongés.



Information

DP1. Un plan de situation du terrain

Ajouter Choisir un fichier

Information

DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions

Ajouter Choisir un fichier

### 3 Les points de vigilance



#### 4 – Une légende à bien détailler sur les plans

- Espaces Boisés Classés, zones inondables,
- Arbres supprimés ou plantés,
- Côtes aux limites séparatives mesurables



##### Parcelles

- - — Limites parcellaires
- · — Limites parcellaires de l'unité foncière
- — — Unité foncière
- Bâtiment actuel



##### PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation)

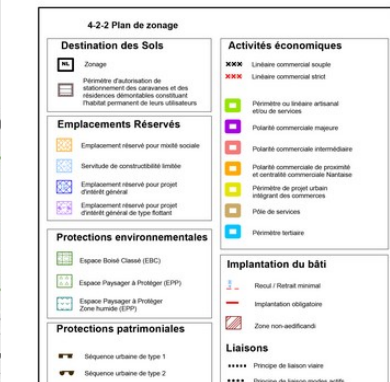
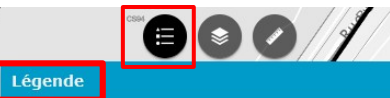
-  Zone inondable d'aléa faible
-  Zone inondable d'aléa moyen

##### Végétation

-  Espace boisé classé (EBC)
-  Arbre

##### Existant/modifications envisagées

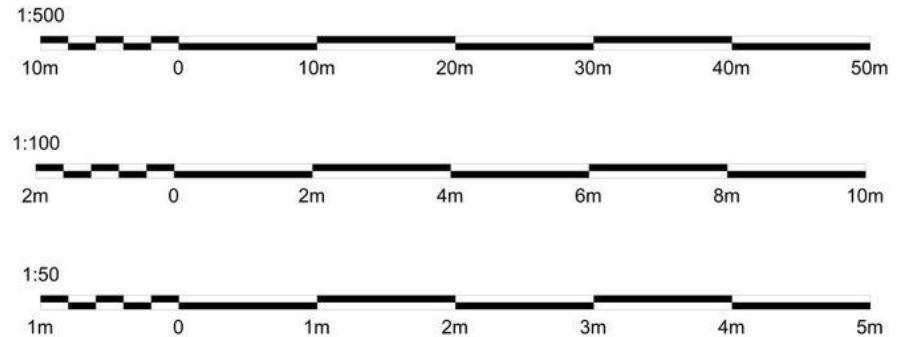
-  Existant
-  Modifications envisagées/éléments non bâtis modifiés ou supprimés



#### 5 – Échelle Graphique

- Bien vérifier que l'échelle des plans numérique est respectée.
- Intégrer une échelle graphique de référence mesurable numériquement.

Depuis le 1er juillet 2023, l'échelle indiquée sur les plans, doit être traduite en échelle graphique.



Vous retrouverez la légende dans la cartographie interactive du PLUM en cliquant sur le lien suivant



[Cartographie interactive du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain](#)

6 – Sélectionner la tuile DPMI (Déclaration Préalable Maison Individuelle) ou PCMI (Permis de Construire Maison Individuelle) en cas de projet sur maison individuelle.

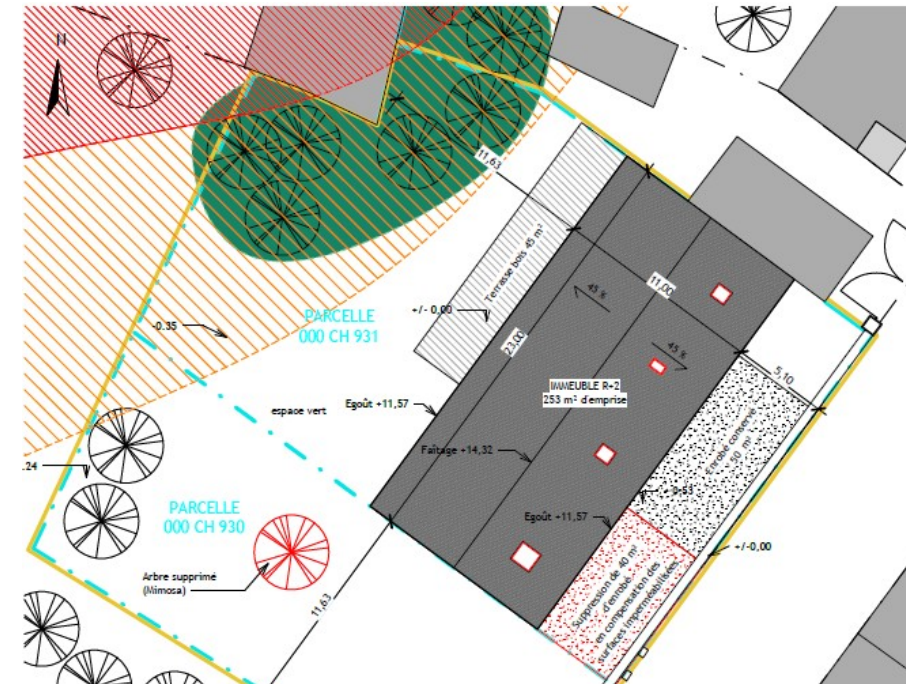
DPMI Déclaration préalable Maison Individuelle	PCMI Demande de permis de construire Maison Individuelle
→	→

### 7- Préciser l'ensemble des travaux :

les différentes étapes, le RAL utilisé pour la peinture, le choix définitif des matériaux utilisés.  
Pour un projet d'ITE (isolation thermique par l'extérieur), préciser la saillie que cela engendra.

### 8- Lisibilité des pièces

Les plans et photographies doivent être le plus lisible possible (idéalement en couleur), de façon à ce que la personne en charge du dossier puisse avoir tous les détails nécessaires à l'instruction.  
Ne pas oublier d'indiquer le Nord et de préciser l'échelle.



**Veillez à mettre en cohérence les cotes avec l'échelle.**

## 5 Les points de vigilance

### 9 – Pièces spécifiques liées au PLUm

Si vous souhaitez déposer une pièce non référencée dans le Cerfa. Cliquer sur

AJOUTER UNE  
AUTRE PIÈCE

Ajouter des pièces libres

Autres documents

Valider

Annuler

AUTRE. Autre pièce

Information

Ajouter

Choisir un fichier

### Exemple de pièces pouvant être déposées dans «Autres documents »

- Zonage pluvial – Cerfa et pièces à fournir
- Fiche CBS
- Risque d'inondation par ruissellement
- Traitement paysagé dans la marge de recul
- Vérification des normes de stationnements VL et vélo
- Plan d'imperméabilisation.
- Héliodon
- Pièces pour le PSMV (coupe des menuiseries, relevé des menuiseries existantes, renseigner la type de pose)
- Le Calcul des volumes et hauteur moyenne

### 10 - Format et poids des pièces numériques

Format PDF de préférence , résolution 150 DPI minimum

Poids 30 mo / Pièce ou 200 mo max. pour l'ensemble des pièces déposées pour un dossier.