

fiche 00 - les grandes étapes du projet

étape 1 : analyse préliminaire et faisabilité

L'étude préliminaire du site constitue la première étape essentielle du projet. Elle implique une analyse approfondie de la topographie, de l'accès pour les véhicules, des livraisons, des cyclistes, ainsi que de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'environnement naturel et bâti (végétation et patrimoine) doit également être soigneusement observé. Cette phase inclut aussi la prise en compte de l'inscription UNESCO, notamment en ce qui concerne les servitudes paysagères et patrimoniales spécifiques aux sites classés.

Parallèlement, une identification des réglementations locales

s'impose. Il convient d'étudier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou, le cas échéant, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et de se renseigner sur les règles d'urbanisme et les servitudes qui s'appliquent sur le périmètre du projet (identifier à quel zonage correspond le lieu d'implantation de la terrasse). Une vérification de la propriété du terrain est également nécessaire pour déterminer s'il s'agit d'un bien privé ou public, avec les éventuelles servitudes ou contraintes liées à cette domanialité.

L'ensemble de ces informations sont délivrées par la commune.

**FICHE
01**

Pour accompagner cette étape, la fiche n°01 détaille les différents acteurs qui pourront vous accompagner dans votre projet.

étape 2 : concertation avec les parties prenantes

Une fois ces premiers éléments analysés, un travail de concertation avec les parties prenantes est à engager. Cela comprend la prise de contact avec la mairie, les Architectes des Bâtiments de France (ABF), Voies Navigables de France (VNF) et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Selon les cas, il peut être pertinent d'associer les riverains et d'autres acteurs locaux pour garantir l'acceptabilité du projet. Il est également indispensable de consulter le service de prévention incendie (SDIS) afin de vérifier si le site est compatible avec l'accueil du public (ERP).

**FICHE
14**

Pour accompagner cette étape, la fiche n°14 présente les différentes autorisations et les interlocuteurs liés à la réalisation de votre projet. Ainsi vous pourrez affiner les échanges avec vos interlocuteurs.

étape 3 : conception de la terrasse

La phase de conception de la terrasse peut alors débuter. Elle repose sur la création de plusieurs esquisses ou avant-projets. Ceux-ci doivent étudier les possibilités d'implantation (emprises à aménager), intégrer des matériaux adaptés au site, comme recommandé dans les documents techniques en vigueur, ainsi qu'un mobilier cohérent avec l'ambiance recherchée. Le projet devra veiller à respecter les perspectives visuelles, les proportions architecturales des bâtiments existants, des volumes

et du nivellement des espaces extérieurs, et la végétation environnante.

Il est fondamental d'intégrer les normes relatives à l'accessibilité, la sécurité et l'hygiène (PMR, ERP, Incendie), sans oublier celles du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) si le terrain est concerné.

**FICHE
03**

Pour accompagner cette étape, la fiche n°03 propose une aide aux étapes de conception : implantation, taille, ambiance...

étape 4 : dossier d'autorisation

Une fois le projet conçu, le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme peut être constitué. Selon la surface de la terrasse projetée, il s'agira soit d'une déclaration préalable si la surface créée est comprise entre 5 m² et 20 m² (ou jusqu'à 40 m² en zone urbaine d'un PLU, à condition que la surface totale de plancher ou d'emprise au sol après travaux ne dépasse pas 150 m²), soit d'un permis de construire si la surface créée est supérieure à ces seuils. Ces règles sont applicables, sans distinction, que la terrasse soit de nature temporaire, saisonnière ou permanente. Le dossier comprend des plans, des coupes figurant aussi les abords de la terrasse et la silhouette des bâtiments à proximité, une insertion paysagère, des photographies, ainsi qu'une notice descriptive. Si le projet concerne un ERP (Établissement Recevant du Public), une demande complémentaire avec un formulaire spécifique est également à produire. Le dossier est à déposer en mairie, qui se charge de le transmettre aux services compétents pour instruction. Si le terrain relève du domaine public fluvial, une autorisation d'occupation est à demander auprès de Voies Navigables de France (VNF). Par ailleurs, si une enseigne est prévue dans le cadre du projet, une demande d'autorisation spécifique est à déposer obligatoirement.

FICHE
14

Pour accompagner cette étape, la fiche n°14 détaille les pièces écrites et graphiques à réaliser pour présenter clairement son projet.

étape 6 : réalisation des travaux

Les travaux ne peuvent commencer qu'une fois les autorisations obtenues. Ils doivent être confiés à des artisans ou des entreprises compétentes, aptes à respecter les prescriptions définies dans le projet et dans l'arrêté d'autorisation. Un suivi rigoureux du chantier est indispensable jusqu'à la fin, où un contrôle de conformité permet de valider la bonne exécution des travaux.

Le CAUE, les syndicats et confédérations d'entreprises sont à contacter en priorité pour vous orienter vers des entreprises compétentes.

étape 7 : exploitation et entretien

Une fois le contrôle de conformité réalisé, l'exploitation de la terrasse peut débuter. L'entretien doit être régulier, tant pour les matériaux que pour le mobilier, afin de garantir durabilité et sécurité. Il est impératif de continuer à respecter les règles d'usage fixées par la collectivité et les gestionnaires du canal tout au long de la période d'exploitation.

FICHE
9

Pour accompagner cette étape, la fiche n°09 explore les différentes solutions de végétalisation et de clôture. Elle propose des préconisations en matière de dimensions, de matériaux et de teintes, ainsi qu'une palette végétale adaptée pour structurer l'espace ou renforcer l'ambiance choisie.

étape 5 : instruction et obtention des autorisations

L'instruction du dossier peut durer entre un et huit mois, selon sa complexité et la nature des consultations engagées. Il est important de suivre régulièrement l'avancement de l'instruction et de répondre aux éventuelles demandes de compléments ou de modifications formulées par les autorités. Au terme de cette phase, l'autorisation prend la forme d'un arrêté préfectoral ou ministériel intégré dans l'autorisation d'urbanisme signée par le Maire.