

PCMI 7 - UNE PHOTOGRAPHIE SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Pour montrer la façade des constructions avoisinantes ou des terrains voisins ainsi que la végétation existante.



PCMI 8 - UNE PHOTOGRAPHIE SITUANT LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



En zone urbaine, elle doit montrer l'aspect général de la rue, des façades et des espaces publics.

En zone rurale, elle doit montrer le paysage environnant.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le personnel des mairies et des divisions de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer peuvent vous renseigner sur :

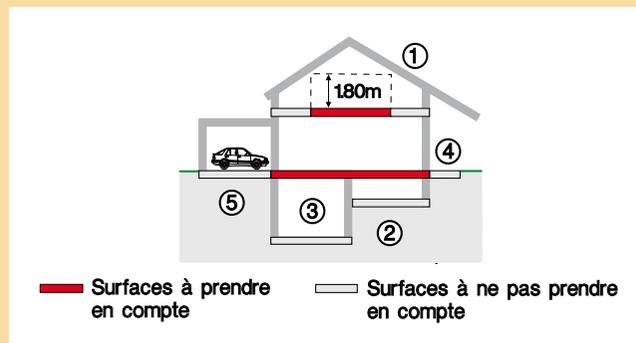
► La réglementation :

- l'obligation ou non de faire une demande de permis ou une déclaration préalable en fonction de la nature et de l'importance de votre projet,
- le mode de calcul de la **Surface Hors Oeuvre Nette (SHON)** détaillé dans l'imprimé de demande de permis de construire (cadre 4.5),
- l'obligation d'avoir ou non recours à un architecte ou à un maître d'œuvre agréé en architecture (SHON supérieure à 170 m² ou personnes morales),
- la nécessité de produire ou non les pièces PCMI 6, PCMI 7 et PCMI 8,
- les pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet (PCMI 9 à PCMI 28).

► L'aide à la réalisation d'un projet de qualité

Avant de commencer l'étude de votre projet ou pendant son étude, l'architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de votre secteur peut vous aider dans votre réflexion. Ses consultations sont gratuites.

► Comment calculer la SHON de votre projet ?



La **SHON** de votre construction est égale à la somme des surfaces de chaque niveau, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons, de laquelle **sont déduites les surfaces suivantes** :

- ① les parties des combles d'une hauteur inférieure à 1.80 m, les parties des combles non aménageables en raison de leur encombrement ou d'un plancher non prévu pour supporter une charge,
- ② les sous-sols d'une hauteur inférieure à 1.80 m,
- ③ les caves en sous-sol si elles ne possèdent aucune ouverture sur l'extérieur (seules les prises d'air sont autorisées),
- ④ les balcons, loggias, les surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- ⑤ la totalité des parties du bâtiment affectée au garage des véhicules.

La **SHON** est la somme de toutes les surfaces en rouge sur le schéma ci-dessus.

NOTA : une déduction forfaitaire de 5 % est effectuée sur la **SHON** pour les habitations.

Une fiche d'aide pour le calcul de ces surfaces est disponible en mairie et sur le site : www.urbanisme.equipement.gouv.fr

Vous trouverez également des renseignements utiles sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr, domaine habitat-construction - rubrique « faire construire sa maison », concernant :

- les aides financières,
- les conseils du CAUE, de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME),
- la réglementation technique et santé du bâtiment (thermique, accessibilité, radon, sécurité des piscines privées, diagnostic de performance énergétique, retrait-gonflement des argiles...).

Le permis de construire *une maison individuelle*



PREFECTURE DE LA
LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
ET DE LA MER
DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

COMPOSITION DU DOSSIER

Avant tout commencement de travaux, vous devez déposer une demande de **permis de construire une maison individuelle (PCMI)** à la mairie du lieu de votre construction en 4 ou 5 exemplaires selon les cas (se renseigner à la mairie).

Pour chaque exemplaire, les pièces à fournir sont listées dans le bordereau de dépôt des pièces jointes (PCMI 1 à PCMI 28).

Vous pouvez télécharger les formulaires de demande de permis de construire sur le site internet : www.urbanisme.equipement.gouv.fr ou vous les procurer en mairie.

Ce dépliant est conçu pour vous aider à établir les pièces obligatoires.

PCMI 1 - LE PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Il doit comporter :

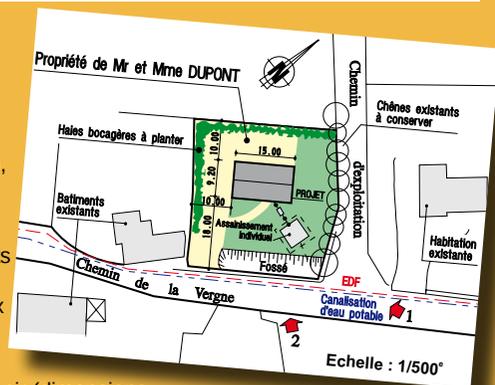
- l'orientation (direction du Nord),
- les voies de desserte avec leur dénomination,
- l'indication de l'échelle (entre 1/2000^e et 1/25000^e),
- l'emplacement du terrain,
- l'angle de prise de vue des deux photos du terrain (PCMI 7 et PCMI 8).



PCMI 2 - LE PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER OU À MODIFIER

Il doit comporter :

- l'échelle (entre 1/50^e et 1/500^e),
- l'orientation (la direction du Nord),
- les limites cotées du terrain,
- les arbres existants maintenus, ceux supprimés et ceux à planter,
- les bâtiments existants à maintenir (dimensions et emplacements exacts),
- les bâtiments à construire (dimensions et emplacements exacts),
- la longueur, largeur et hauteur des bâtiments à construire,
- les distances des bâtiments à construire par rapport aux limites du terrain et aux bâtiments existants,



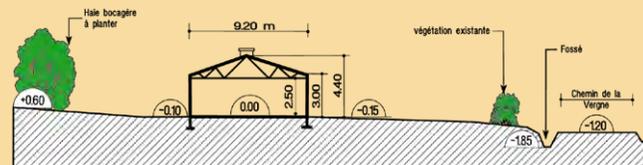
- la localisation des équipements publics ou privés (aires de stationnement, réseaux, système d'assainissement individuel, voirie),
- l'angle des prises de vues des 2 photos du terrain (PCMI 7 et PCMI 8),
- la localisation et le traitement des accès.

PCMI 3 - LE PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.

Il doit comporter :

- le profil du terrain avant et après les travaux (indication des cotes de niveau du terrain),
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.



PCMI 4 - LA NOTICE

La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain et le projet afin de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.

Elle comprend deux parties :

1. La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, le cas échéant, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
2. La présentation du projet, répondant aux questions suivantes :
 - quel aménagement est prévu pour le terrain ?
 - comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
 - comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
 - quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?
 - comment sont traitées les zones libres, notamment les plantations ?
 - comment est organisé le stationnement (nombre de places dans la ou les constructions et sur le terrain) ?
 - comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions, aux aires de stationnement ?

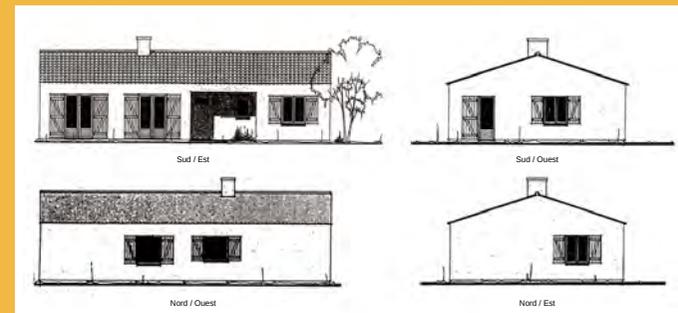


PCMI 5 - LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Ce plan permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur des constructions.

Il doit comporter :

- l'échelle (entre le 1/50^e et 1/100^e),
- l'orientation des façades (Nord, Sud...),
- la répartition des matériaux et leurs aspects,
- les éléments de décor (moultures, corniches...),
- si votre projet modifie l'aspect extérieur de bâtiments existants, fournir distinctement le plan avant et après travaux,
- les portes, fenêtres, cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur :

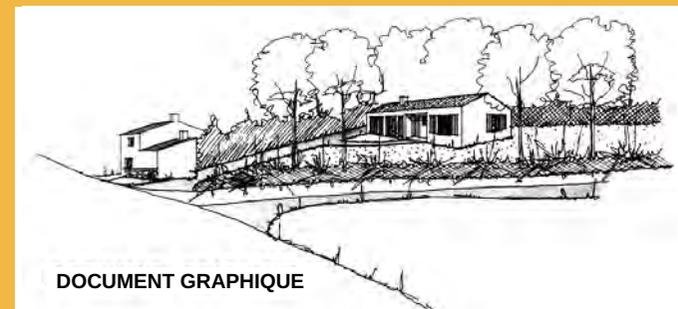


PCMI 6 - LE DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRÉCIER L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT

Ce document permet d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.

Il peut être réalisé par :

- un photomontage donnant une vue de votre projet dans son environnement,
- une perspective.



DOCUMENT GRAPHIQUE