

PCMI 7 - UNE PHOTOGRAPHIE SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE ⁽¹⁾

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 ⁽¹⁾

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.

PCMI 14-1 - ATTESTATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE

À établir sur le formulaire disponible sur : www.rt-batiment.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Le personnel des mairies et de la Direction départementale des territoires et de la mer peut vous renseigner sur :

► La réglementation :

- l'obligation ou non de déposer une demande de permis ou une déclaration préalable en fonction de la nature et de l'importance de votre projet,
- les pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet (PCMI 9 à PCMI 25).

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

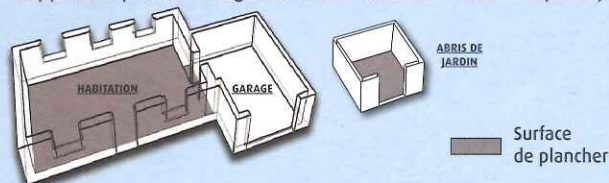
Avant de commencer l'étude de votre projet ou pendant son étude, l'architecte du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de votre secteur peut vous aider dans votre réflexion. Ses consultations sont gratuites.

► Comment calculer la surface de plancher de votre projet ?

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau closes et couvertes. Cette somme est calculée à partir du nu intérieur des façades, **après déductions** :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

- des surfaces de plancher d'une hauteur sous-plafond inférieure ou égale à 1,80 m,
- des surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non,
- des surfaces des combles non aménageables (plancher ne supportant pas de charges ou encombrement de la charpente).



Une fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable est disponible en mairie ou sur le site :

www.service-public.fr/formulaires (rubrique *logement-urbanisme_ autorisations d'urbanisme*) et en téléchargeant le formulaire de demande.

► Comment calculer l'emprise au sol de votre projet ?

L'emprise au sol est la projection verticale au sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les déductions possibles et particularités sont détaillées dans la circulaire du 03/02/2012, relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions, consultable sur le site :

<http://circulaire.legifrance.gouv.fr/n° NOR : DEVL1202266C>

► L'obligation d'avoir recours à un architecte ou un maître d'œuvre agréé en architecture

Ce recours est obligatoire dans les cas suivants :

- soit la demande est déposée par une personne morale,
- soit la surface de plancher totale est supérieure à 170 m²,
- soit l'emprise au sol totale de la partie de la construction constitutive de surface de plancher (ne comprend pas la surface du garage) est supérieure à 170 m².

Vous trouverez également des renseignements utiles sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique :

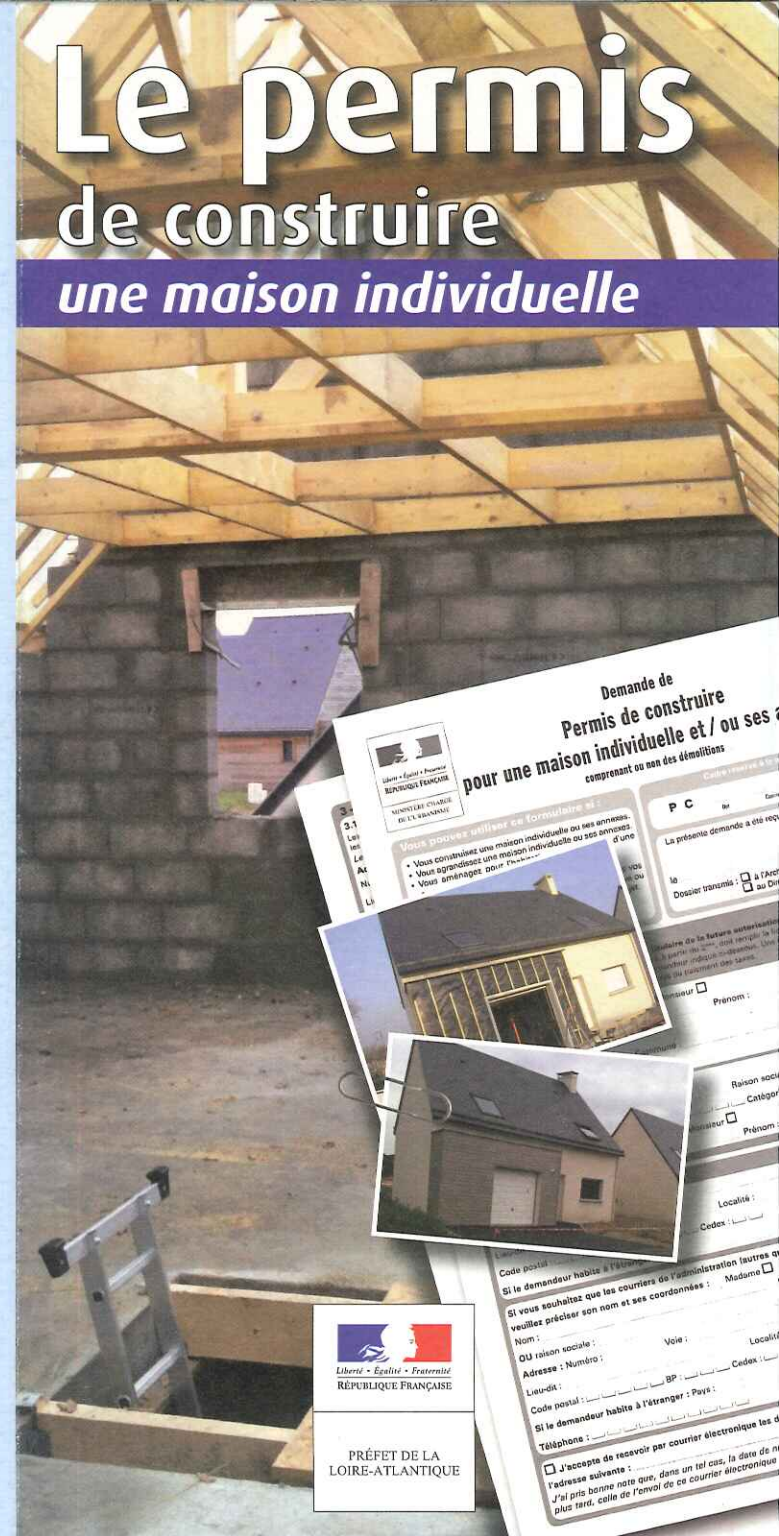
www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques

(rubrique *aménagement du territoire, urbanisme, habitat, construction - bâtiment, construction - permis de construire et autres autorisations d'urbanisme*) concernant notamment :

- les formulaires et démarches,
- le calcul des taxes d'urbanisme à votre charge,
- 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, sismique...).

Le permis de construire

une maison individuelle



⁽¹⁾ pièces non obligatoires si projet situé dans un lotissement autorisé sans permis d'aménager



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 25).

Vous pouvez télécharger les formulaires de demande de permis de construire sur le site internet :

www.service-public.fr/formulaires (rubrique logement-urbanisme_ autorisations d'urbanisme) ou vous les procurer en mairie.

PCMI 1 - LE PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Il doit comporter :

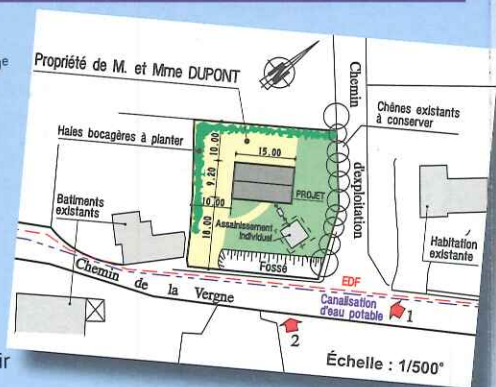
- les voies de desserte avec leur dénomination,
- l'indication de l'échelle (entre 1/2000^e et 1/25000^e),
- l'emplacement du terrain,
- l'angle de prise de vue des deux photos du terrain (PCMI 7 et PCMI 8).



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),
- les longueur, largeur et hauteur des bâtiments à construire,
- les distances des bâtiments à construire par rapport aux limites du terrain et aux bâtiments existants,



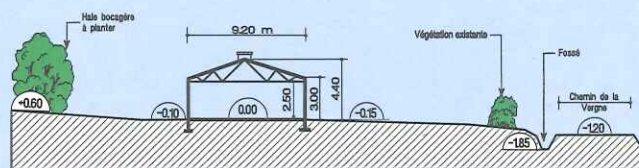
- la localisation des équipements publics ou privés (aires de stationnement, réseaux, système d'assainissement individuel, voirie),
- l'angle des prises de vues des 2 photos du terrain (PCMI 7 et PCMI 8),
- la localisation et le traitement des accès.

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) construction(s) 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) construction(s) et sur le terrain) ?
 - comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions, aux aires de stationnement ?

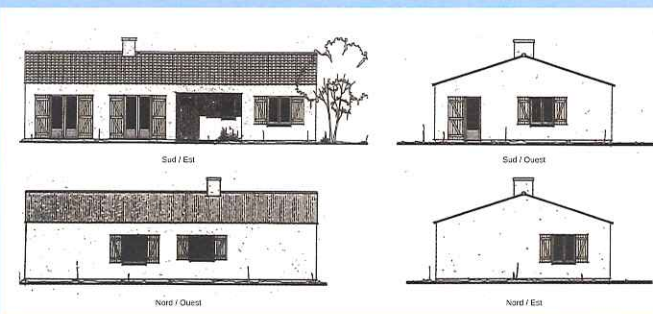


PCMI 5 - LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

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 leur aspect,
- 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 :

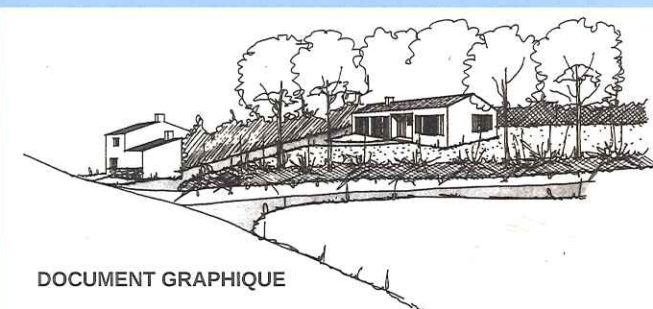


PCMI 6 - LE DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRÉCIER L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT (1)

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