

PIECES A FOURNIR

Plan de situation du terrain PCMI1 - DP1 - PC1 - PA1 - PD1

[Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]

◆ A quoi ça sert ?

Le plan de situation permet de **localiser précisément** votre **terrain à l'intérieur de la commune** afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

◆ Eléments obligatoires

Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune.

Le centre ville et les grands axes de la commune doivent être visibles.

Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet.

Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral.

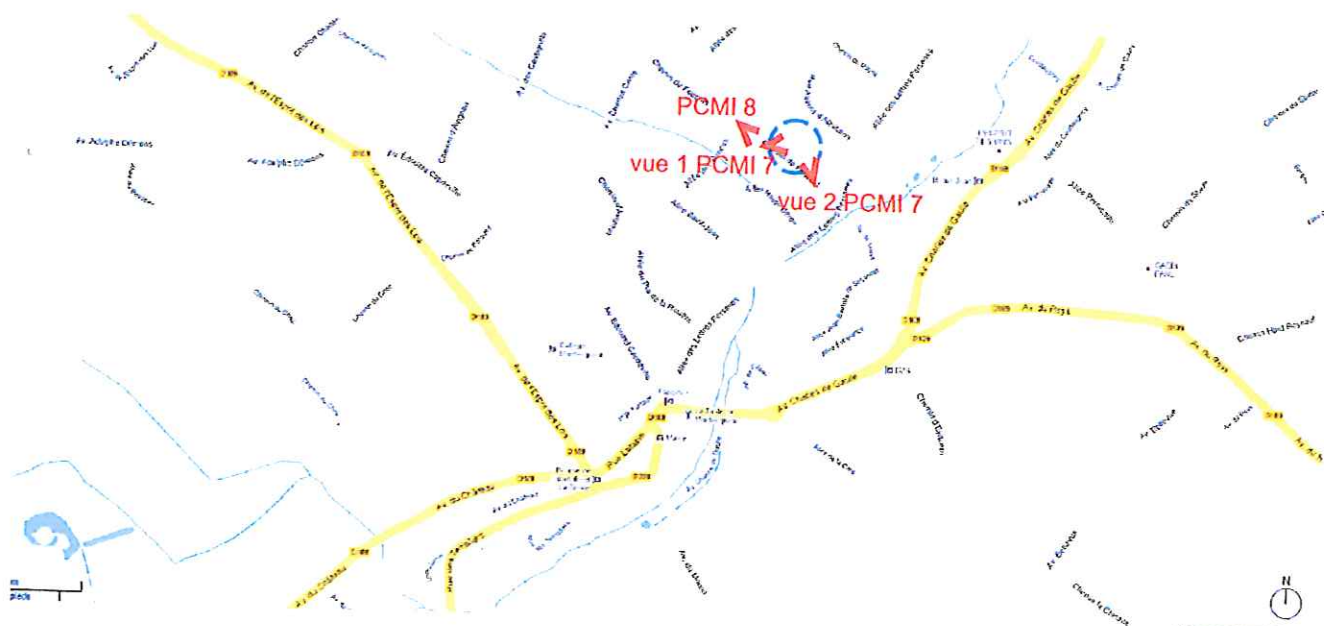
Vous pouvez également utiliser le plan de La Brède téléchargeable sur notre site internet www.labrede-montesquieu.fr

Vous devez indiquer :

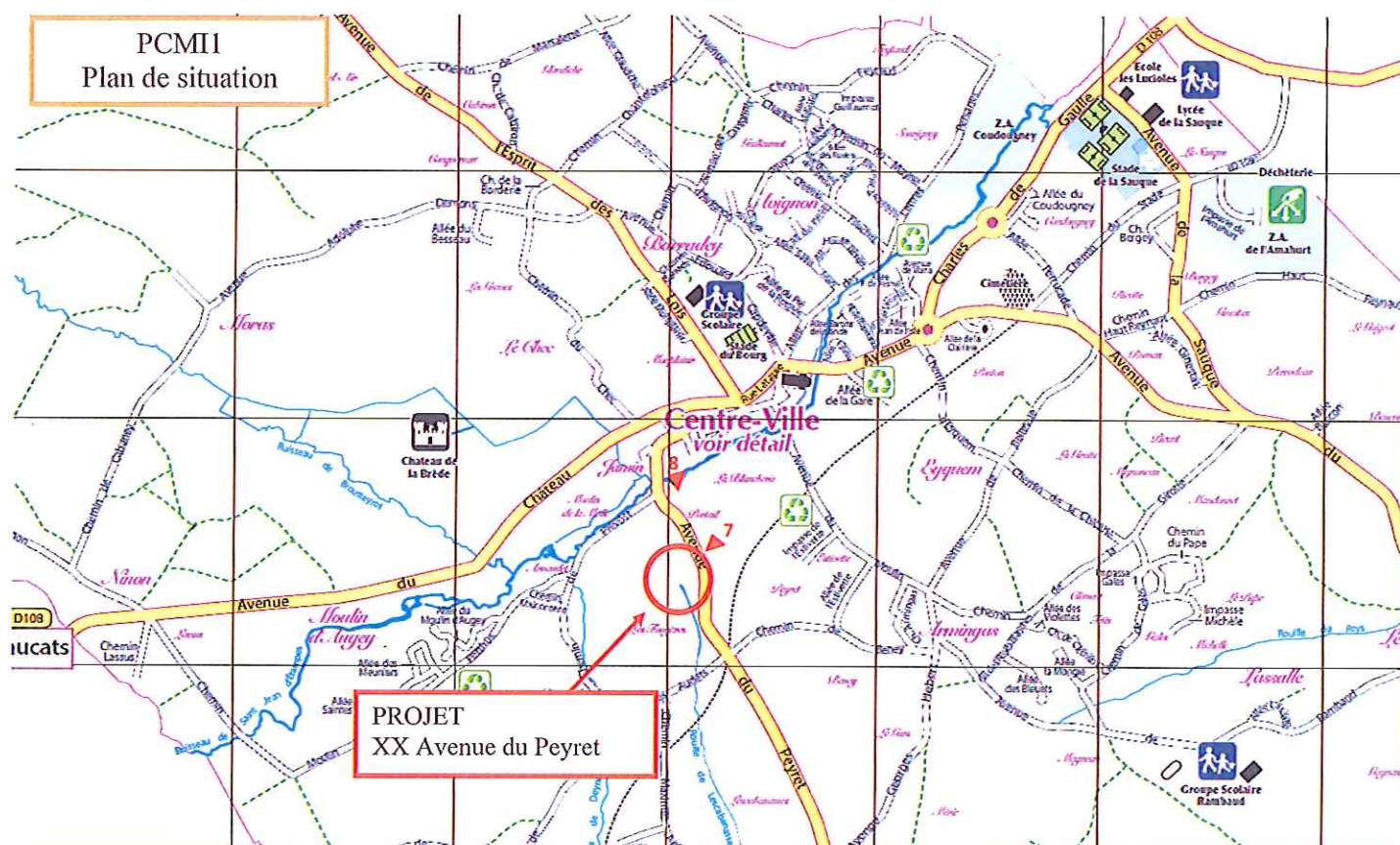
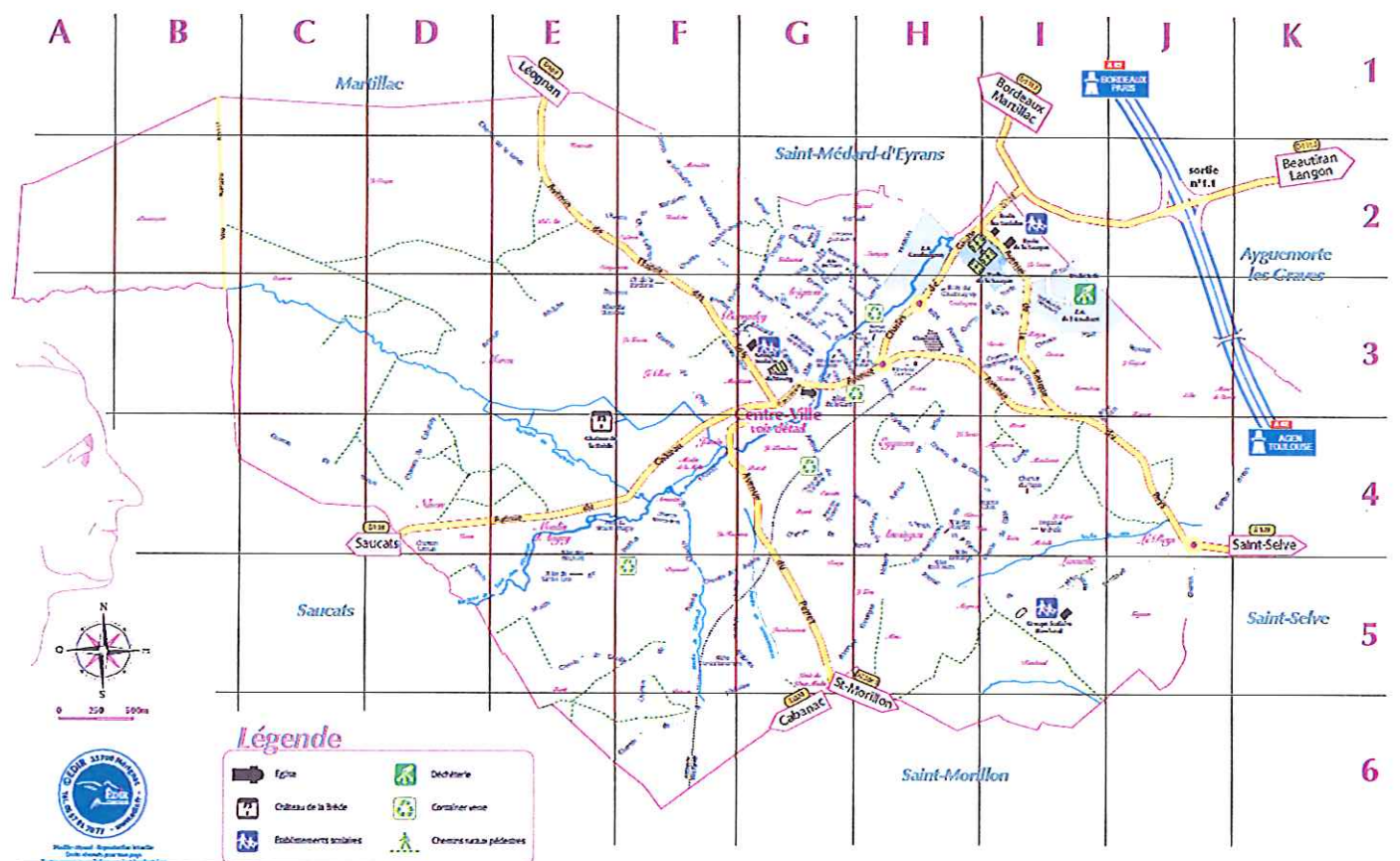
- le **numéro** et le **nom** de la **pièce** (PCMI1 - DP1 - PC1 - PA1 - PD1)
- le **terrain** et la **voie** qui dessert le projet
- **l'endroit** à partir duquel les **deux photos** jointes (pièces 7 et 8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

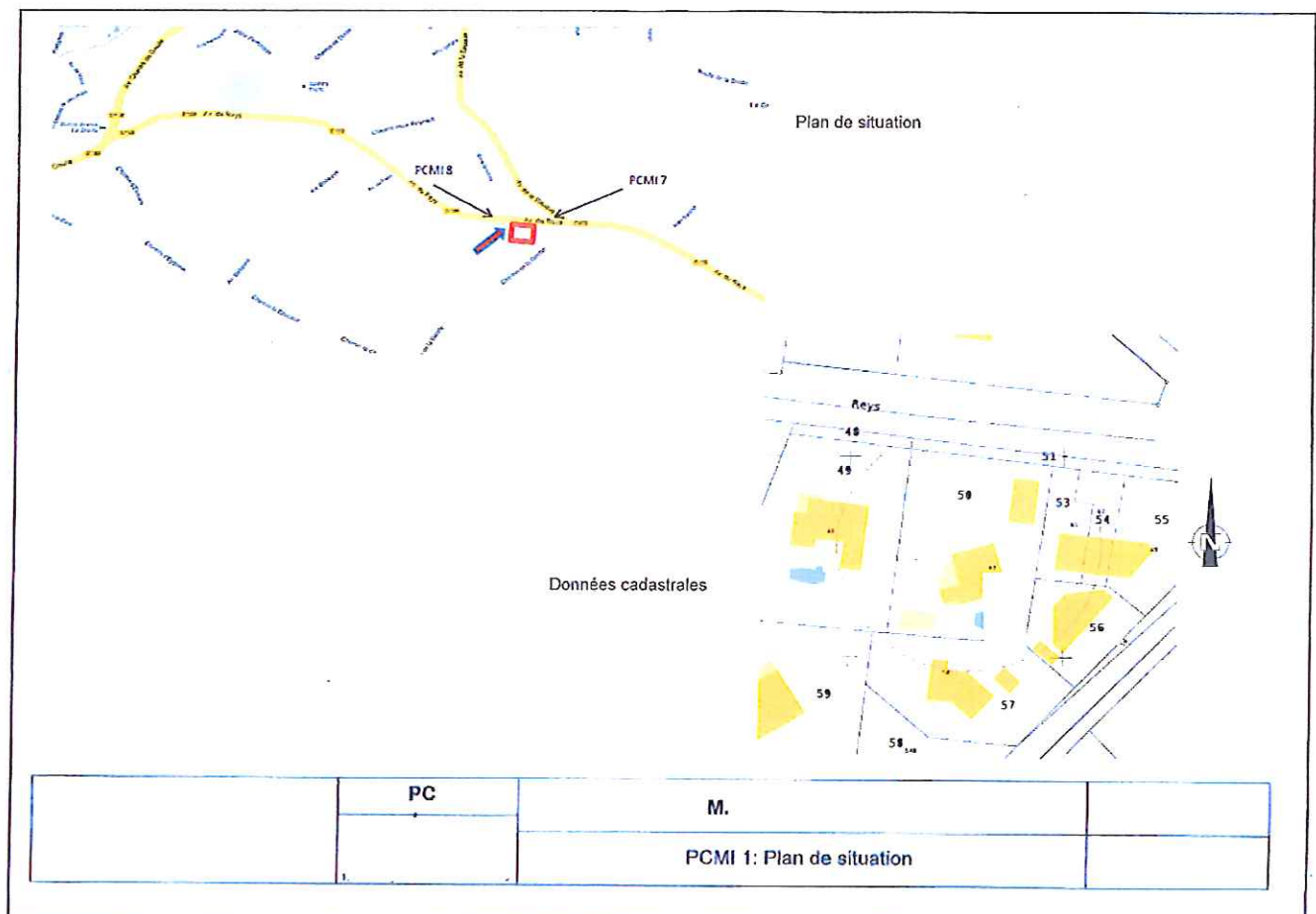
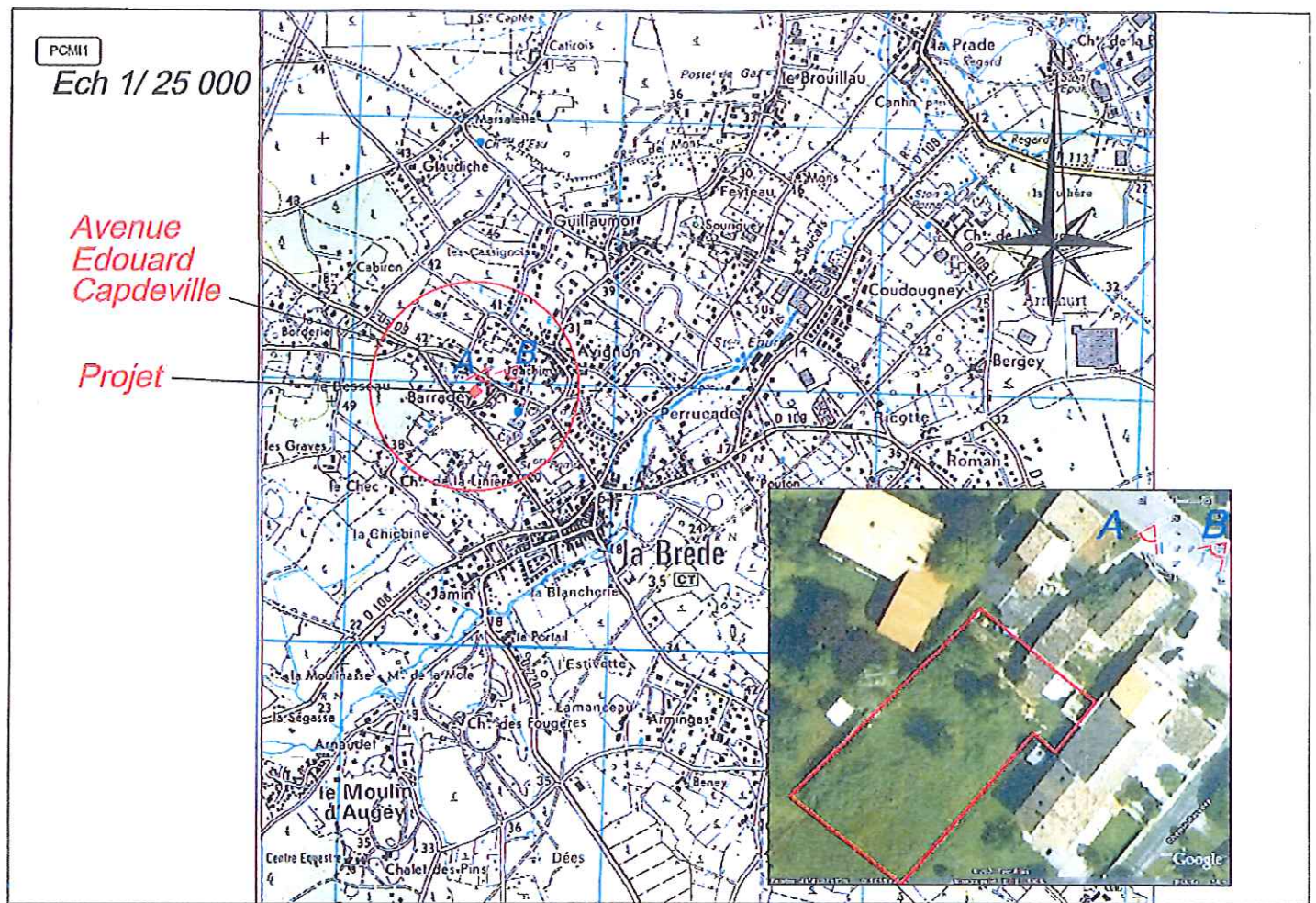
◆ Exemple

n° Chemin de Fouchet
33650 La Brède
Parcelle n°



EXEMPLE AVEC LE PLAN DE LA COMMUNE DE LA BREDE (disponible sur notre site internet ou en mairie)





PIECES A FOURNIR

Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

PCMI2 – DP2 – PC2

[Art. R. 431-9] du code de l'urbanisme

◆ A quoi ça sert ?

Le plan de masse présente le **projet dans sa totalité**.

Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes **règles d'implantation** et de **hauteur**, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.

Il permet également de connaître le projet d'**aménagement du terrain**, l'organisation des **accès à la voie publique** et des **branchements sur les réseaux**.

◆ Eléments obligatoires

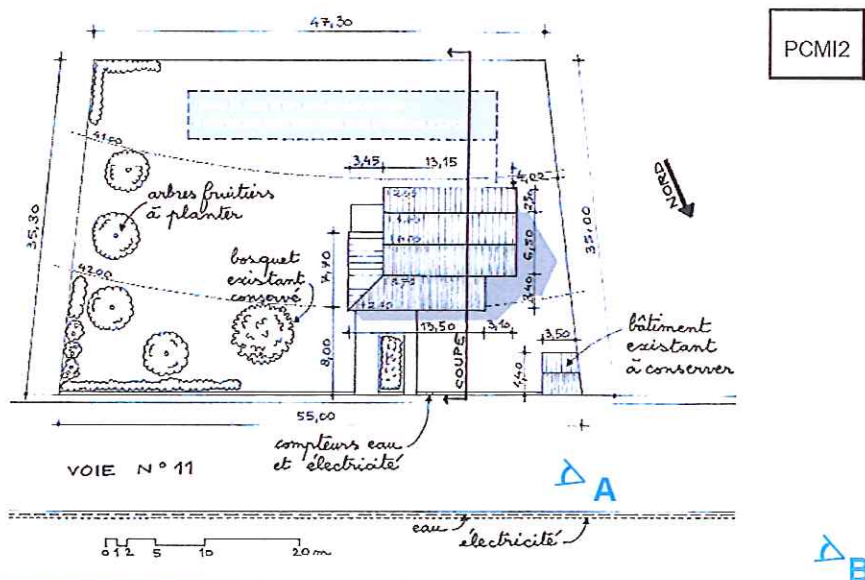
- l'**échelle** et l'**orientation** (Nord) du plan
- les **cotes, en 3 dimensions** (longueur, largeur et hauteur) du **terrain**
- les **bâtiments existants** sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- les **bâtiments à construire** avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté
- les parties du terrain qu'il est prévu de **creuser** pour réaliser le projet
- les **arbres existants**, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés
- les **arbres** qui doivent être **plantés**
- le raccordement aux **réseaux** et l'installation du système d'assainissement individuel si besoin
- le **dispositif** de récupération des **eaux pluviales**
- l'**endroit** à partir duquel les **deux photos** jointes (pièces 7 et 8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue
- l'**emplacement** choisi pour le **plan en coupe**

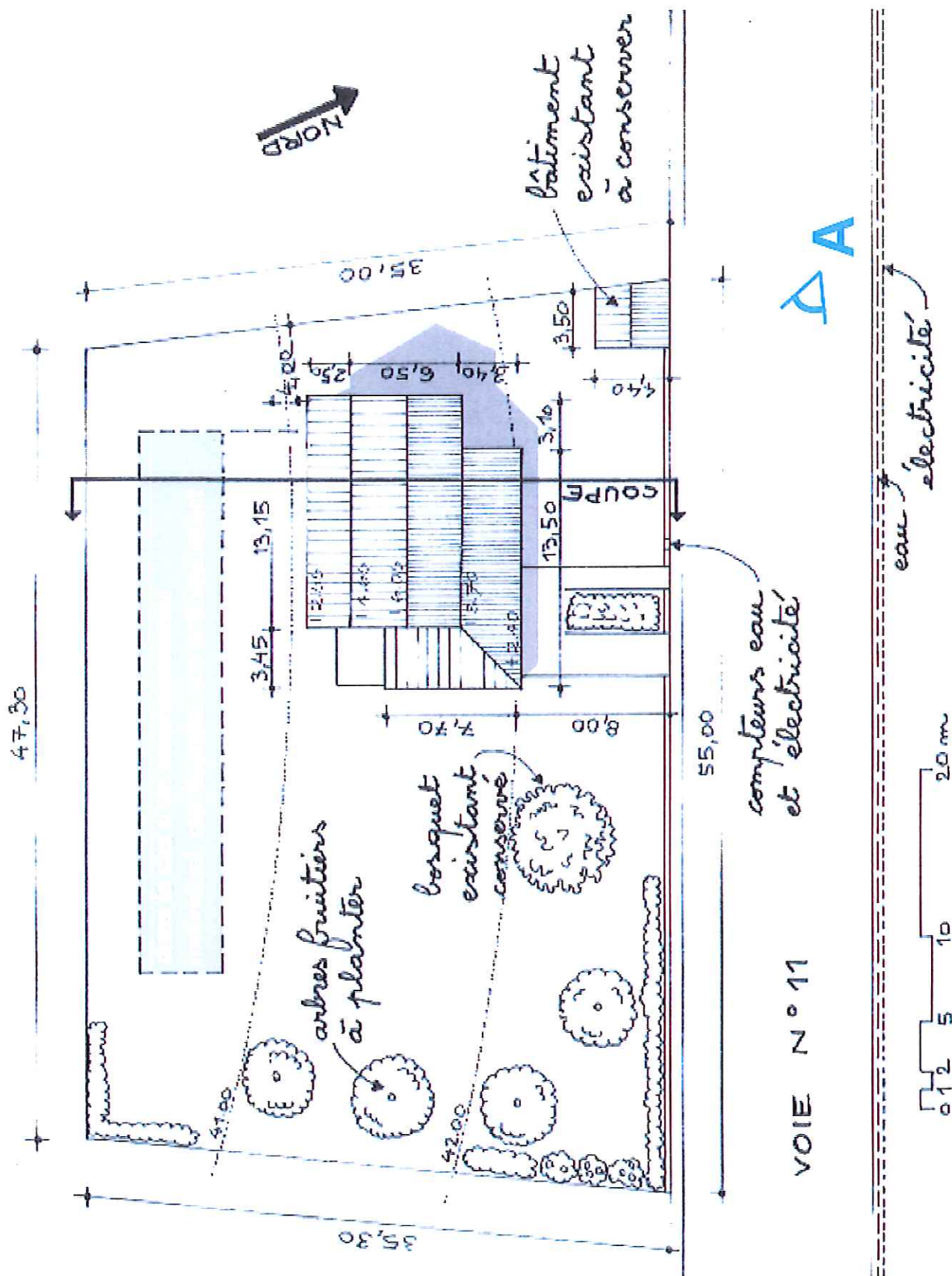
Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.

Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan **vous pouvez en produire plusieurs**.

Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet.

◆ Exemple





PIECES A FOURNIR

Plan en coupe du terrain et de la construction

PCMI3 – DP3 – PC3

[Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

◆ A quoi ça sert ?

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 sert également aux gestionnaires de réseaux.

C'est pour cela que la coupe doit faire apparaître la **voie à l'endroit des raccordements aux réseaux**.

◆ Eléments obligatoires

➤ Le plan en coupe doit faire apparaître :

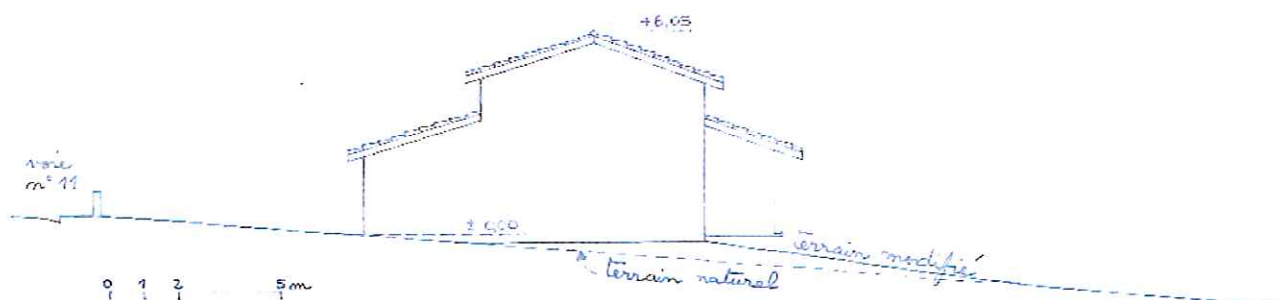
- le **profil du terrain** avant et après les travaux ;
- l'**implantation** de la ou des **constructions** par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le **volume extérieur** des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs.

Nota : l'emplacement choisi pour le plan en coupe doit figurer sur le plan de masse.

◆ Exemple

PCMI3



PIECES A FOURNIR

Notice décrivant le terrain et présentant le projet

PCMI4 - PC4

[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

◆ A quoi ça sert ?

La notice est un élément du projet architectural.

Elle présente la **situation du terrain** et le **projet**, en répondant à **six questions précises** destinées à permettre de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.

Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.

◆ Eléments obligatoires

La notice comprend **deux parties** :

1) La **présentation de l'état initial du terrain et de ses abords** indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2) La **présentation du projet**, répondant aux **six questions** suivantes :

① Aménagement du terrain

Quel **aménagement** est prévu pour le **terrain** ?

Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...) ;

② Insertion de la (ou des) construction(s)

Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des **constructions** nouvelles, notamment **par rapport aux constructions ou paysages avoisinants** ?

Il faut, à cet endroit, expliquer le choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

③ Traitement en limite de terrain

Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés **en limite de terrain** ?

Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

④ Parti architectural de la (ou des) construction(s)

Quels sont les **matériaux** et les **couleurs** des **constructions** ?

Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre.

Exemple : « *enduit projeté rustique teinté dans la masse de ton pierre de Gironde* » ou « *tuile de terre cuite modèle "romane-canal" de ton vieilli* »,...

⑤ Traitement des espaces libres

Comment sont traités les **espaces libres**, notamment les plantations ?

Décrivez ici comment sera aménagé le terrain.

En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

⑥ Traitement des accès

Comment sont organisés et aménagés les **accès au terrain**, aux constructions et aux aires de **stationnement** ?

Décrivez ces accès.

PIECES A FOURNIR

Plan des façades et des toitures

PCMI5 – DP4 – PC5

[Article R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]

◆ A quoi ça sert ?

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'**aspect extérieur** de la construction.
Il faut fournir le plan de **toutes les façades** des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.

◆ Eléments obligatoires

➤ Ce plan doit faire apparaître :

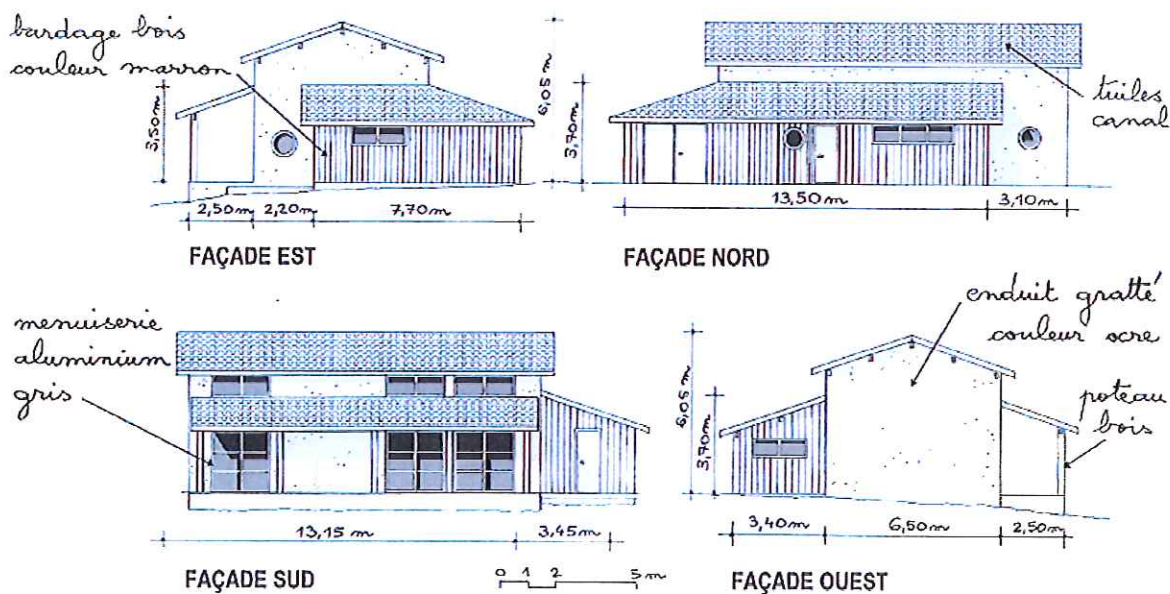
- la **composition** d'ensemble de chaque façade
- la répartition des **matériaux** et leurs **aspects**
↳ **nature** des matériaux, leur **couleur**, et la façon exacte dont les travaux seront **mis en œuvre**
- les **menuiseries** (portes, les fenêtres, ...), les cheminées
- les éléments de **décor** (moulures, corniches)

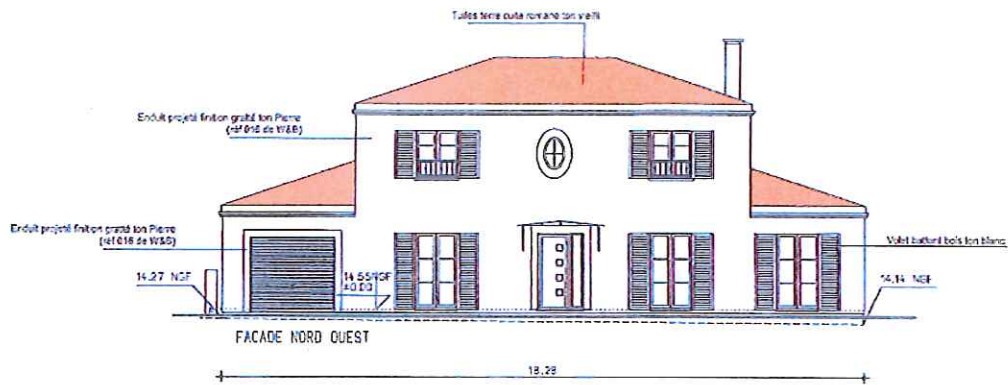
et plus généralement **tout ce qui se voit de l'extérieur**.

➤ Si votre projet modifie les **façades de bâtiments existants**, représentez l'**état initial** des façades et des toitures (à la date de dépôt de votre dossier) et l'**état futur**. Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts.

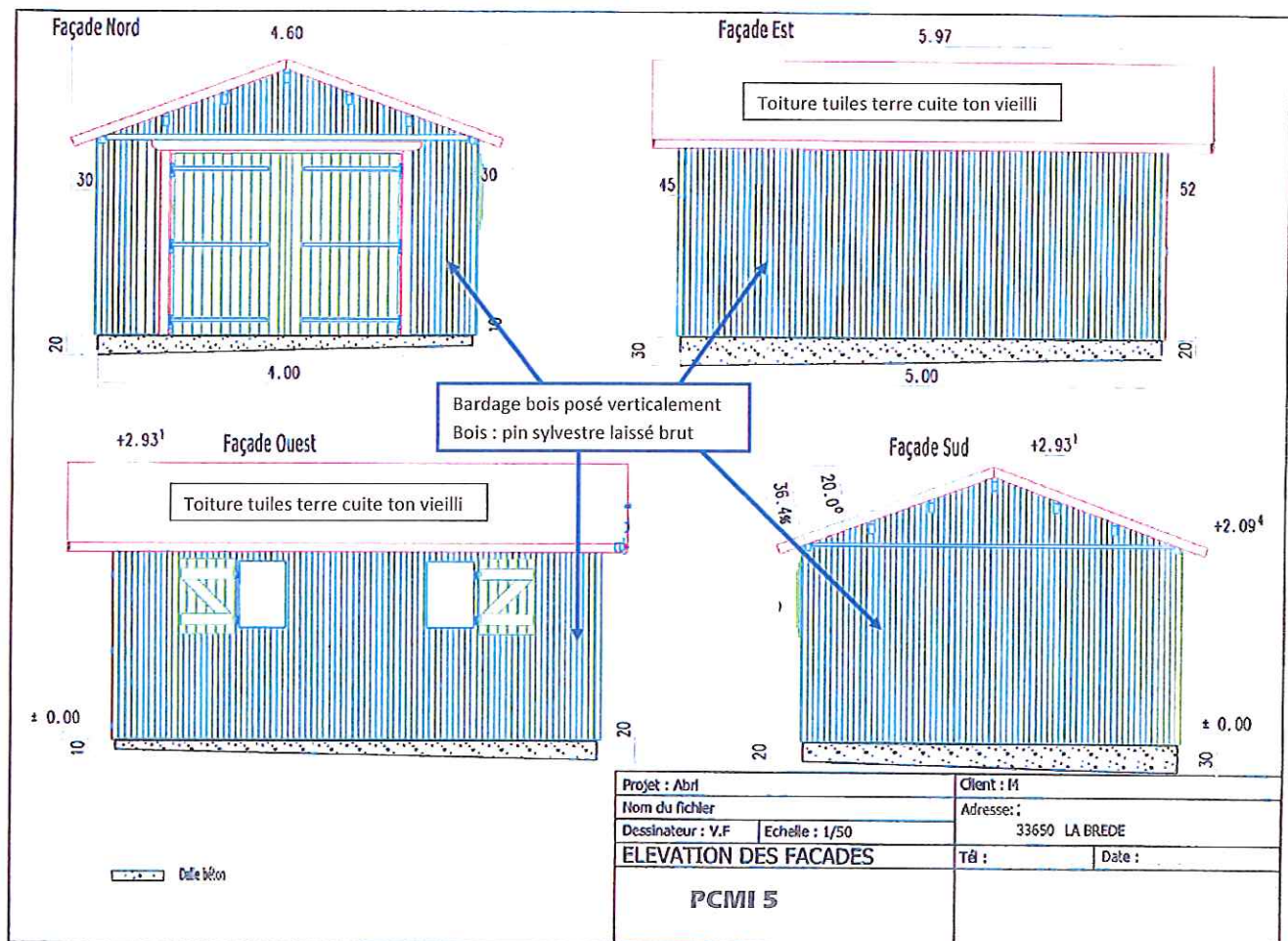
◆ Exemple

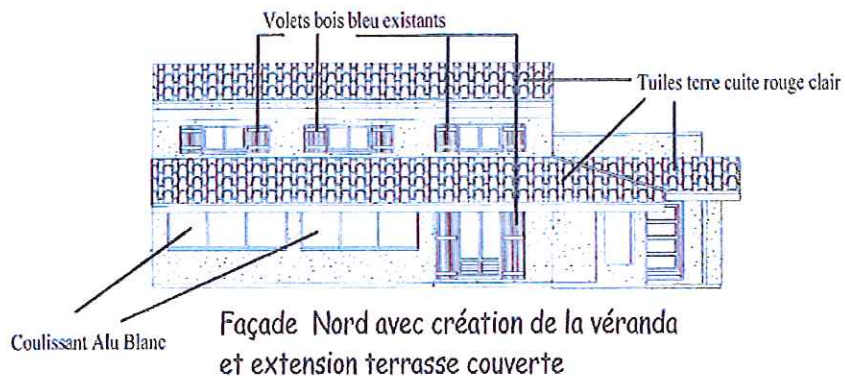
PCMI5



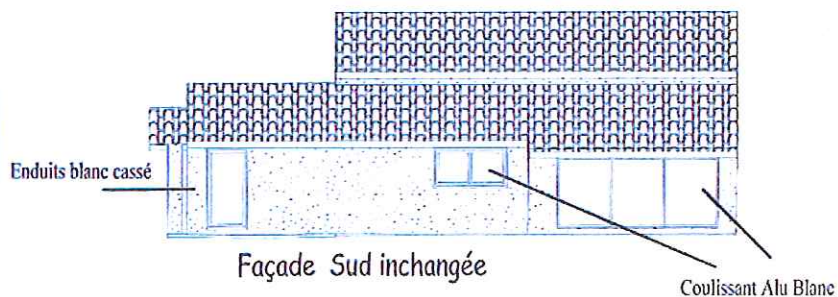


MR	
FACADES ECH: 1/100	
XL	PCMI 5





Façade Nord actuelle



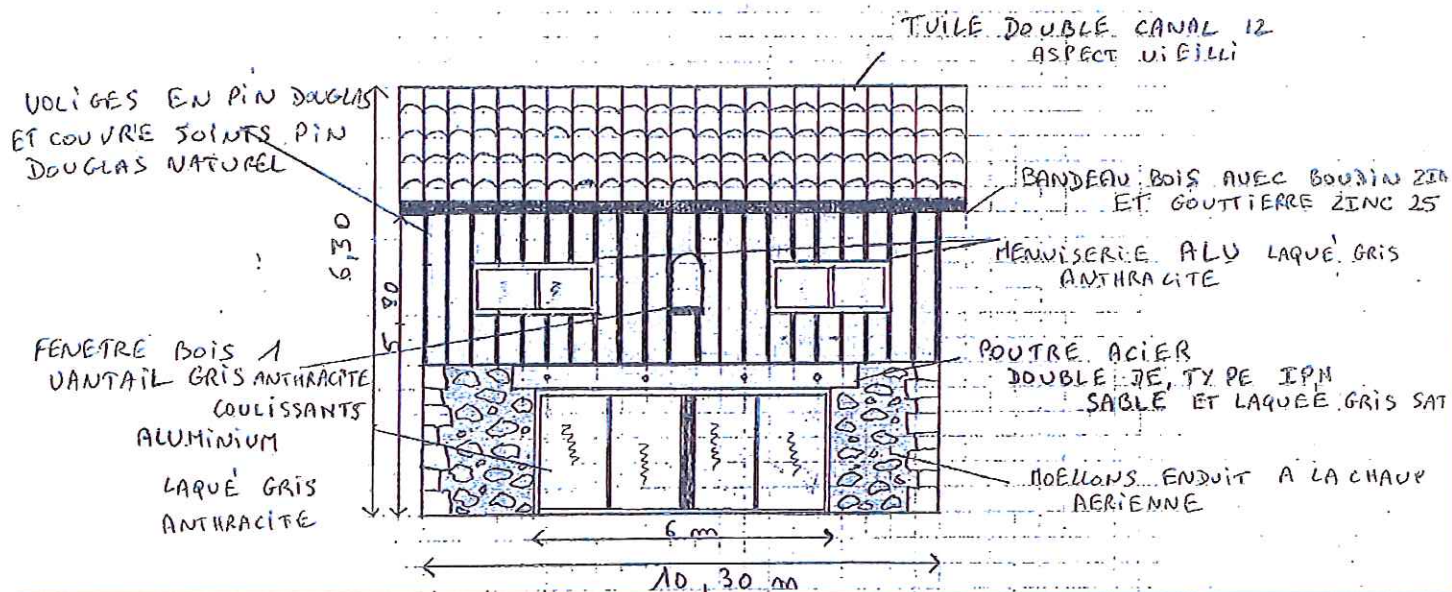
Façade Sud actuelle

	PC	Mr	Echelle: 1/100ème
		PCMI 5.1: Façades	Date:

DP4
Plan des façades

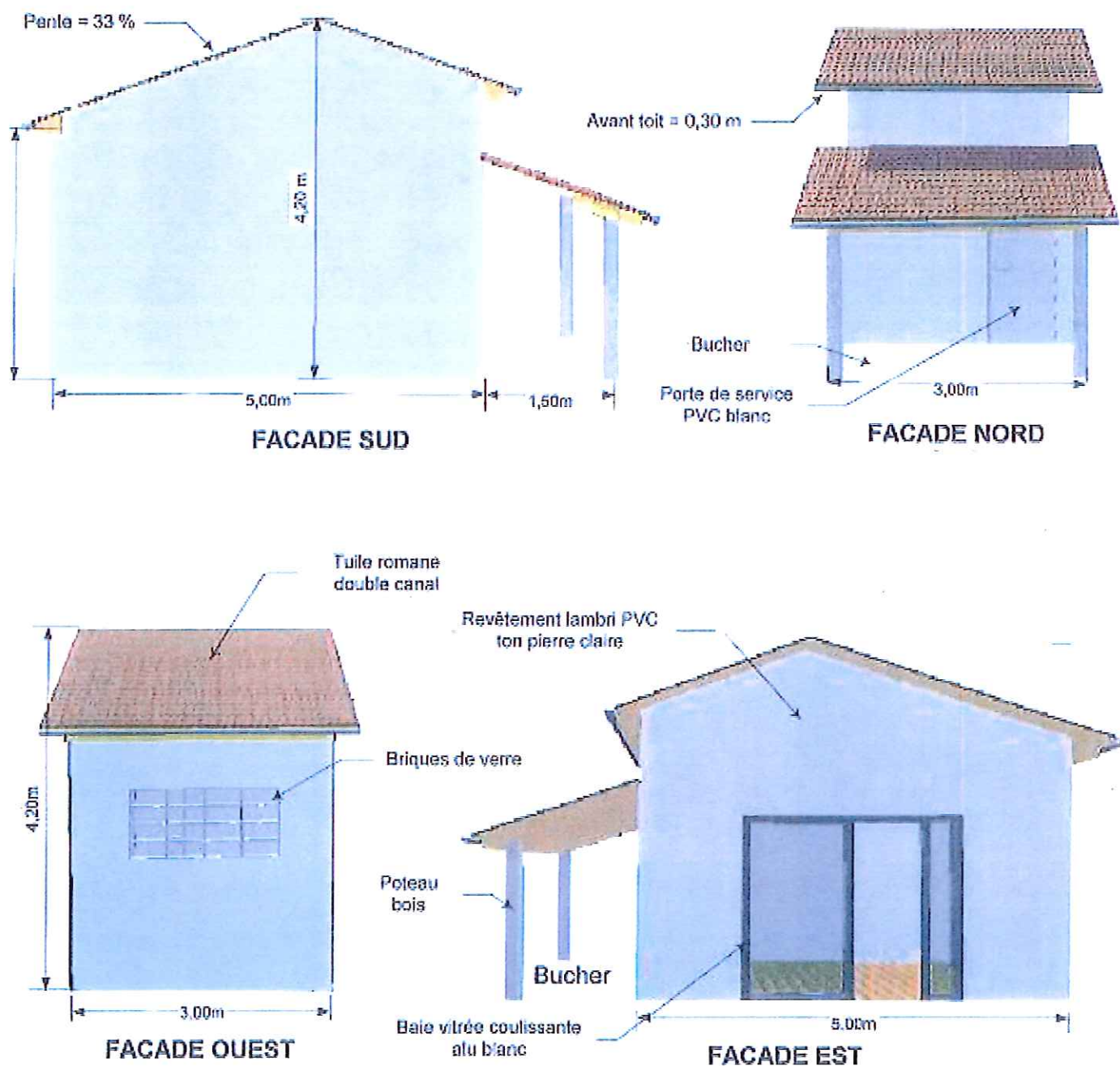
FACADE OUEST
APRES
TRAVAIL

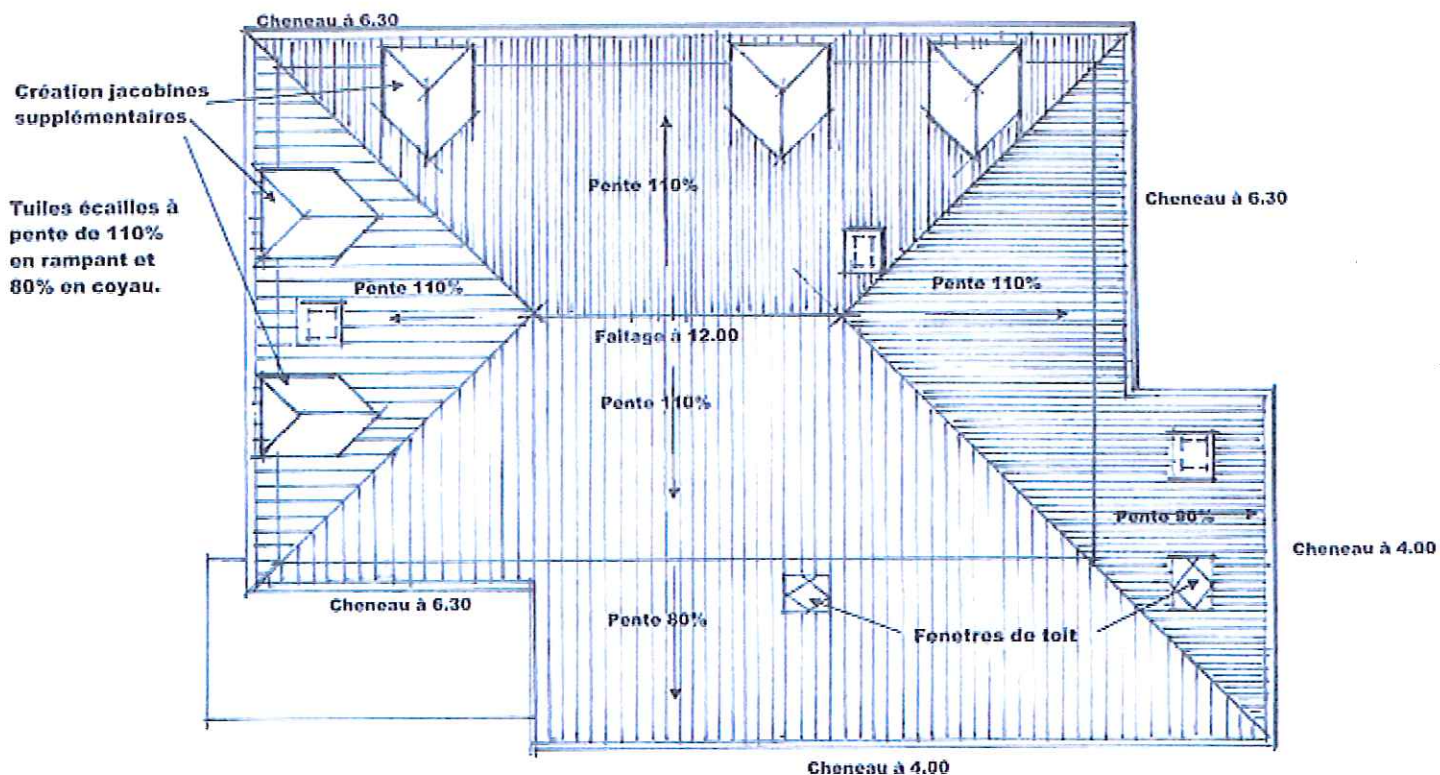
1/100^e



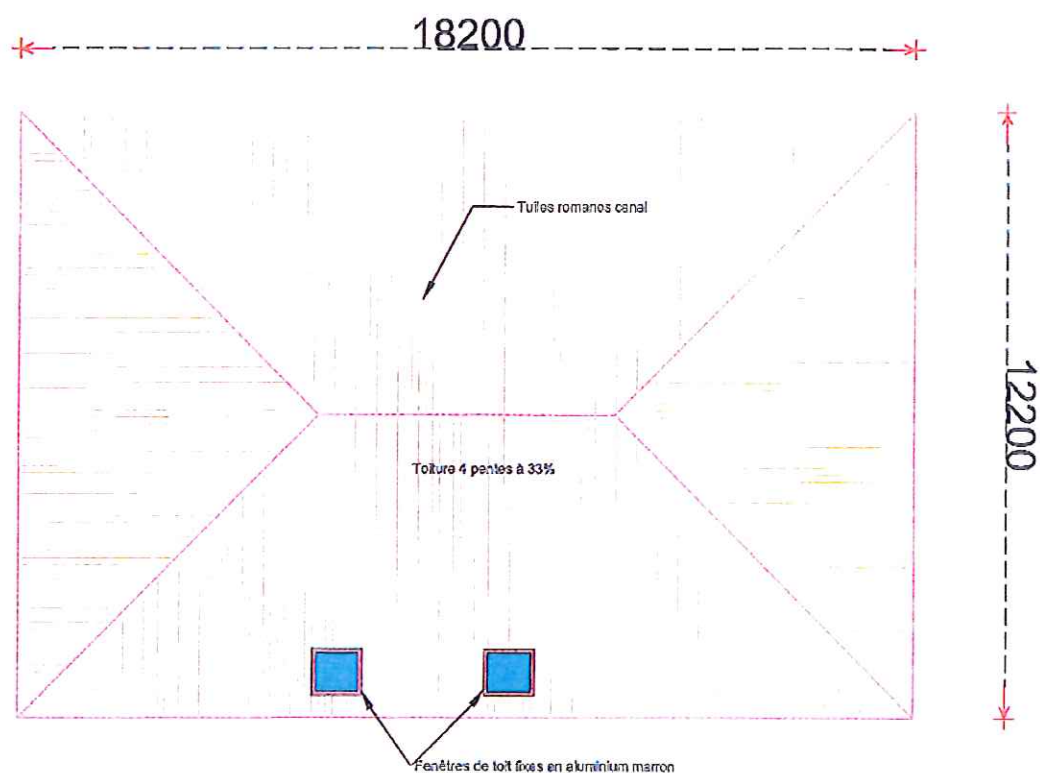
Construction d'une piscine et annexe local technique

Plan des façades de l'annexe LT





PROJET - Plan des toitures - 1/100° PCMI 5



Département de la Gironde Commune de LA BREDE Projet de construction d'une maison d'habitation à ossature bois	
Mle.	Plan de Façades et toitures PCMI5 Ech: 1/100

PIECES A FOURNIR

Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

PCMI6 – DP5 ou 6 – PC6

[Article R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]

◆ A quoi ça sert ?

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux **autres constructions avoisinantes et aux paysages**.

◆ Eléments obligatoires

➤ Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un **photomontage**. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel :

→ A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une **image de synthèse** ou d'un **croquis** du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

- Les professionnels peuvent proposer une **perspective** ou une **axonométrie**.

◆ Exemple

PCMI6

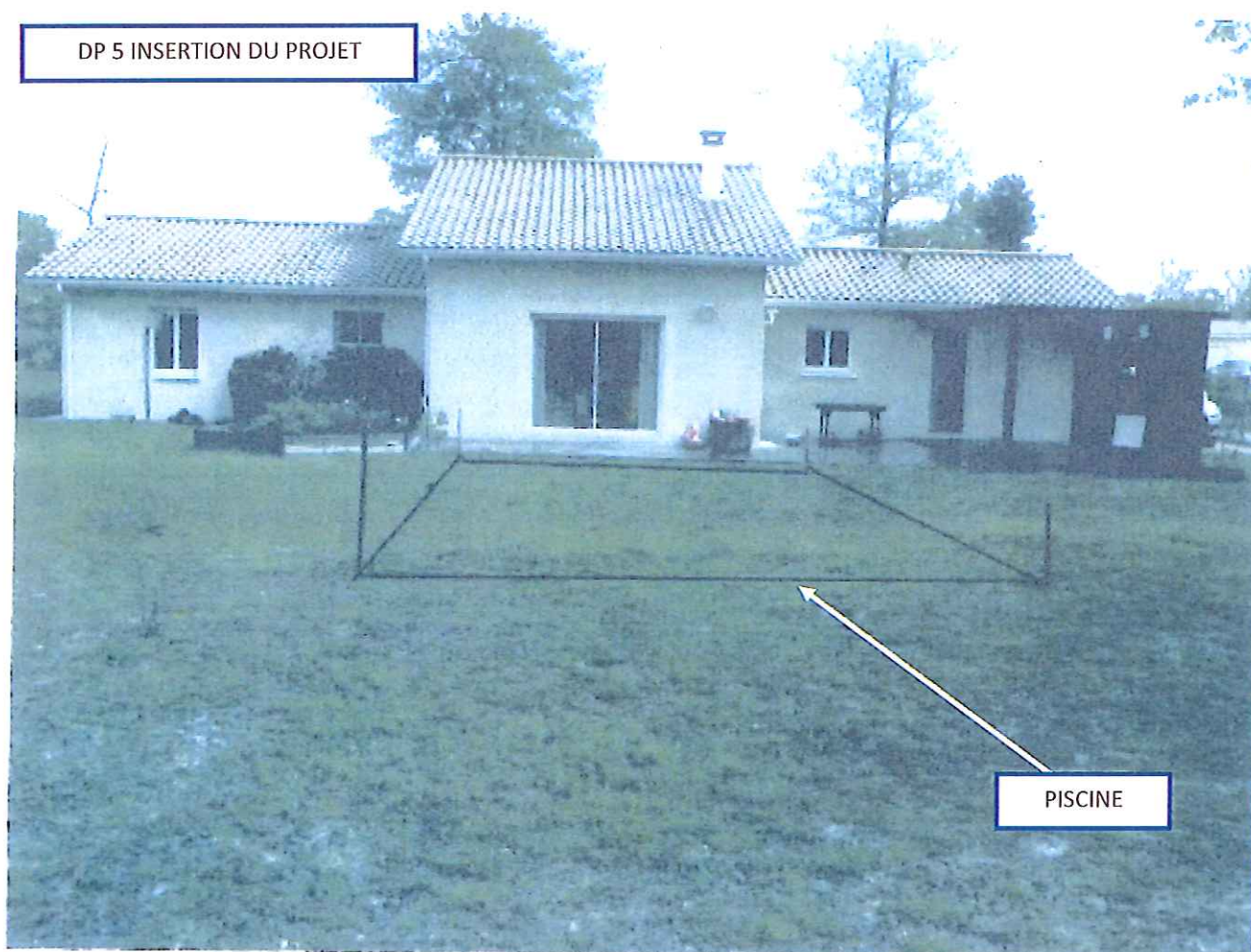


Prise de vue 1



Projet : Abri	Client : M.	
Nom du fichier	Adresse:	
Dessinateur :	Echelle : 1/	33650 LA BREDE
INSERTION PAYSAGERE		Tél : Date :
DP 5		

DP 5 INSERTION DU PROJET



PISCINE

DP 5 INSERTION DU PROJET

Construction avant (DP 5)



Construction après (DP 6)



Photo A



Intégration sur photo A



	PC	M.	Echelle: NC
		PCMI 6: Insertion graphique	Date:

PIECES A FOURNIR

Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

PCMI7 – DP7 – PC7

[Article R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

◆ A quoi ça sert ?

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des **terrains** qui les **jouxtent immédiatement**.

Elle doit faire apparaître les **deux voisins**.

◆ Eléments obligatoires

Si votre projet est situé **en zone urbaine**, cette photographie montre la façade des **constructions avoisinantes**, les arbres existants...

Si votre projet est situé **en zone rurale** elle montre **le terrain et les terrains voisins**, les arbres et la végétation existante.

Photographies permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

PCMI8 – DP8 – PC8

[Article R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

◆ A quoi ça sert ?

Cette photographie permet de connaître dans **quel secteur** ou quartier de la commune est situé le terrain.

Elle doit être prise **de loin** et depuis la voie publique.

◆ Eléments obligatoires

Si votre projet est situé **en zone urbaine**, cette photographie montre l'aspect général de la **rue**, des **espaces publics**, des façades.

Si votre projet est situé **en zone rurale** elle montre le **paysage environnant**.

◆ Exemple

PCMI7



vue de près : A

PCMI8



vue de loin : B



PHOTO N°1: ENVIRONNEMENT PROCHE



PHOTO N°2: PAYSAGE LOINTAIN

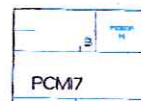
Dossier: M.

, Avenue
33 650 LA BREDE

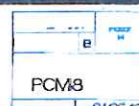
PERMIS DE CONSTRUIRE

PHOTOS

PC 7-8



PCMI7. TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



PCM18. TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Paysage proche (DP 7)



Paysage lointain (DP 8)

