

PCMI 7 - Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (art. R. 431-10d du code de l'urbanisme) :

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

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.

PCMI 8 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (art. R. 431-10d du code de l'urbanisme) :

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

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.

Nota : Les pièces **PCMI 9 à PCMI 26** forment la liste des pièces complémentaires pouvant être exigées selon la situation de votre projet (projet situé dans un lotissement, secteurs sauvegardés, abords de monuments historiques, commune ayant instauré un plafond légal de densité, projet nécessitant un permis de démolir, etc..). Pour tous renseignements :

www.service-public.fr



2, place Général de Gaulle 50000 Saint-Lô
t. 02 33 77 20 77 courrier@caue50.fr www.caue50.fr

conception graphique, illustrations : c.a.u.e. de la manche - imprimé par nos soins - février 2013 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE -

Maison individuelle
et ses annexes



c.a.u.e. de la manche
fiche conseil aux particuliers

Permis de Construire
Pièces obligatoires à joindre

Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

PCMI 1 - Un plan de situation du terrain (art. R. 431-7a du code de l'urbanisme) :

Le plan de situation permet de connaître la situation du 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. Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (*art. A 431-9 du code de l'urbanisme*). Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune.

Vous devez également indiquer sur ce plan l'endroit à partir duquel les deux photos à joindre au dossier (PCMI 7 et PCMI 8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

PCMI 2 - Un plan de masse des constructions à modifier ou à édifier (art. R. 431-9 du code de l'urbanisme) :

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.

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (*art. A. 431-9 du code de l'urbanisme*) ainsi que les cotes en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur). Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître :

- ▶ 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 modifier 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 ;
- ▶ l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel.

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes au dossier (PCMI 7 et PCMI 8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

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

PCMI 3 - Un plan en coupe du terrain et de la construction (art. R. 431-10b du code de l'urbanisme) :

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.

PCMI 4 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet (art. R. 431-8 du code de l'urbanisme) :

La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.

PCMI 5 - Un plan des façades et des toitures si votre projet les modifie (art. R. 431-10a du code de l'urbanisme) :

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades de constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ces plans doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures et les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tous ce qui se voit depuis l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est-à-dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

PCMI 6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (art. R. 431-10c du code de l'urbanisme) :

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

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques. Un photomontage, à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis de projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.