

PIÈCES CONSTITUTIVES D'UN DOSSIER DE PCMI ET DE DP

Liste des documents présentés :

PCMI 1 – DP 1	Plan de situation
PCMI 2 – DP 2	Plan de masse
PCMI 3 – DP 3	Plan de coupe
PCMI 4 – DP 1 1	Notice
PCMI 5 – DP 4	Plan des façades et des toitures
DP 5	Représentation de l'aspect extérieur
PCMI 6 – DP 6	Document graphique
PCMI 7 – DP 7	Photographie vue proche
PCMI 8 – DP 8	Photographie vue lointaine

PCMI1

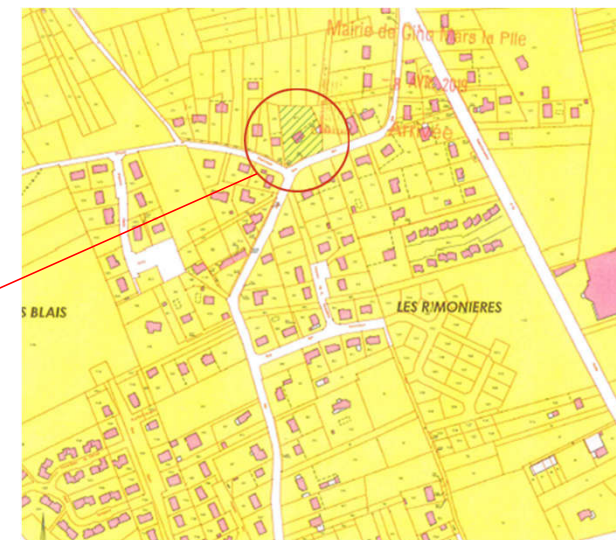
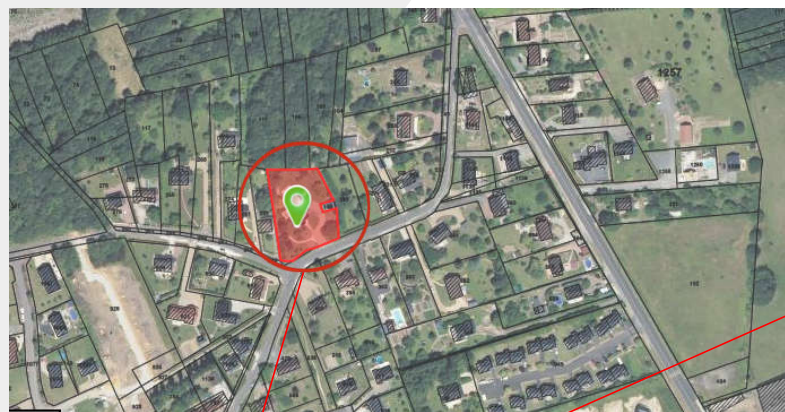
DP1

PLAN DE SITUATION

- ❖ Le plan de situation permet de localiser précisément le terrain à l'intérieur de la commune.
- ❖ Plan cadastral, carte routière, carte IGN, photo aérienne

Ce que doit comporter le document :

- l'orientation (nord)
- la localisation du terrain
- une échelle (entre 1/25000^e et 1/5000^e)
- les voies de desserte du terrain



Projet

PCMI2

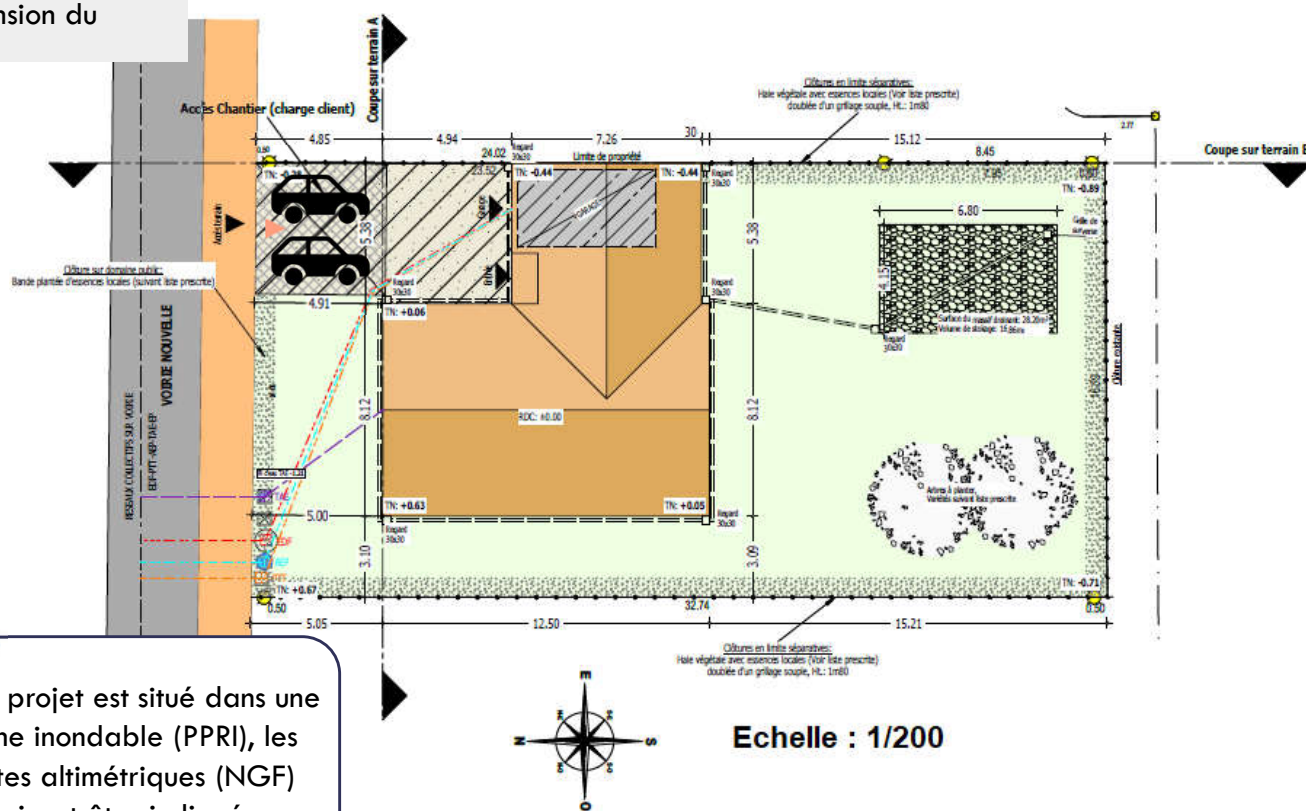
DP2

PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER OU À MODIFIER

- ❖ Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.
- ❖ Il permet de vérifier la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme (accès, réseaux, implantation, emprise au sol, stationnement, espaces verts...)
- ❖ Plusieurs plans peuvent être nécessaires pour la bonne compréhension du projet (plan avant/après, plan d'implantation/plan réseaux ...)

Ce que doit comporter le document :

- l'orientation (nord)
- l'échelle à choisir en fonction du projet et de la taille du terrain, entre 1/50^e et 1/500^e
- les dimensions des bâtiments existants, à démolir, à construire et leurs distances par rapport aux limites séparatives, voies et autres bâtiments
- les hauteurs des bâtiments
- les accès et places de stationnement
- l'emplacement prévu des réseaux
- les clôtures existantes ou projetées
- les aménagements paysagers et les plantations existantes et projetées
- l'axe du plan de coupe
- les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises



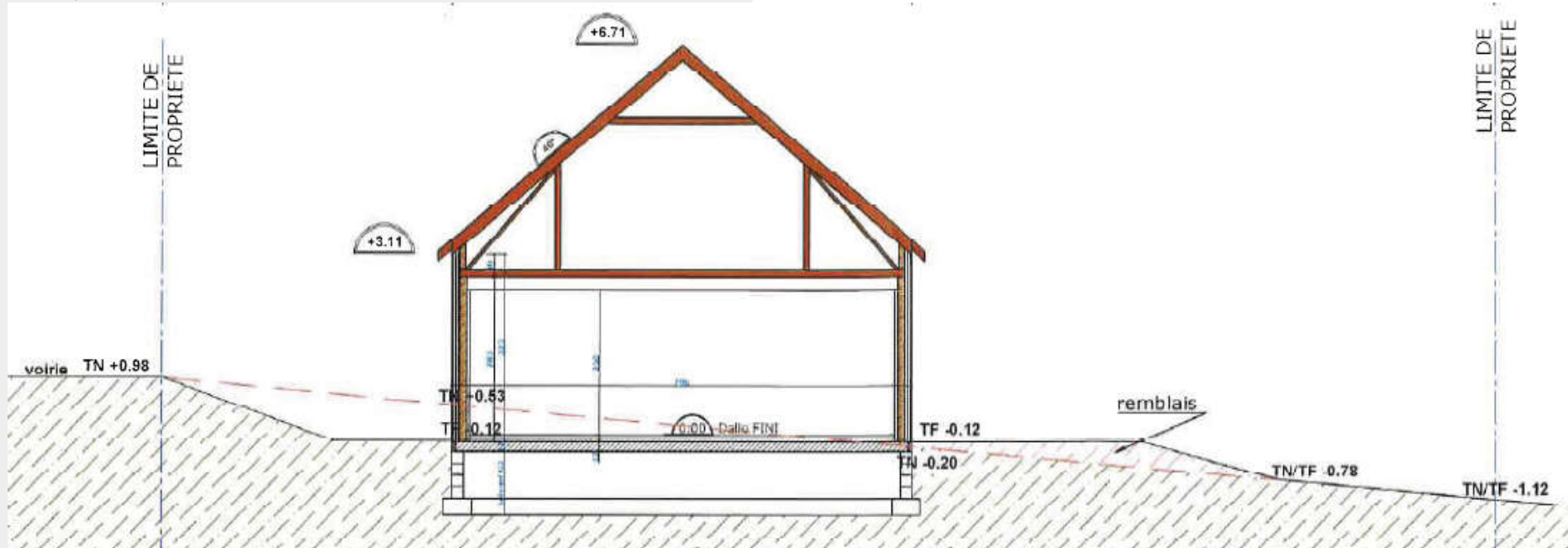
- ❖ Le plan de coupe permet de comprendre l'implantation du projet par rapport au terrain naturel et indique la manière dont le projet transforme le terrain existant avant le projet.
- ❖ Quand le terrain présente un relief important, le plan de coupe est une pièce essentielle car il révèle la stratégie d'implantation du projet (déblai/remblai).



Imaginez
que vous
coupez la
maison/le
terrain en 2

Ce que doit comporter le document :

- les profils cotés du terrain avant (TN) et après travaux (TF)
- les différents niveaux du projet (sol intérieur, faîçage, acrotère, gouttière...) et leur hauteur
 - les accès et limites de propriété
- une échelle comprise entre 1/50^e et /500^e



- ❖ Une notice précise les éléments du projet qui ne peuvent pas uniquement être représentés graphiquement.
- ❖ Tout projet soumis à permis de construire doit conduire à mener une réflexion globale mêlant les problématiques d'insertion paysagère, d'usage, d'esthétique, environnementales et réglementaires.

Ce que doit comporter le document :

Pour le permis de construire

- la présentation de l'état initial du terrain et de ses abords
- la présentation du projet en 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 ?
 - ✓ 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 traités les espaces libres, notamment les plantations ?
 - ✓ Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Pour la déclaration préalable

- la description des matériaux utilisés
- les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier

NOTICE DESCRIPTIVE ET PAYSAGERE

HABITATION MONO-PARENTALE

Etat actuel:

Le terrain est situé dans la commune de COURCELLES DE TOURAINE, Rue de la Forge.
L'unité foncière est cadastrée section AM n°357-358-360
La superficie totale représente 1845m².
Le terrain est nu de toute construction. Il est en retrait de la route.
Son accès se fait par son propre chemin, entre deux propriétés voisines.
Il est enclavé par d'autres propriétés ainsi qu'un champ côté Nord-Est.

Etat futur:

Le présent projet consiste à construire une maison de plain pied avec piscine enterrée.
La maison sera implantée à 6,50m de la limite de propriété, façade Sud-Est et 10,00m façade Nord-Ouest.
La piscine de dimension 8,00mx4,00m sera implantée côté façade Nord-Est à 3,00m de la maison.

D'aspect extérieur, les matériaux utilisés pour la maison sont :

- _ Enduit gratté ton pierre sur les murs montés en aggloméré creux.
- _ Couverture en ardoises artificielles 40x24 avec faitage en zinc mat.
- _ Menuiseries aluminium et pvc de couleur gris ral 7016.
- _ Gouttières et descentes en zinc.
- _ La piscine sera une coque en résine avec margelles en périphérie.

Le terrain est plat. L'implantation de la dalle du rdc de la maison sera au plus près du terrain naturel afin d'éviter de trop importants mouvements de terre.

Le chemin d'accès jusqu'à la route sera gravillonné une fois les travaux finis.

Une tranchée technique sera creusée de la maison jusqu'aux coffrets et regard, posés en limite de la voirie. Les réseaux seront enterrés.

Les eaux usées, eau potable, eaux pluviales, réseaux électrique, télécom seront raccordés aux réseaux collectif passant Rue de la Forge par les organismes compétents.

Les eaux de piscine seront soit deversées dans le milieu naturel ou dans le réseau collectif après neutralisation des produits de traitements.

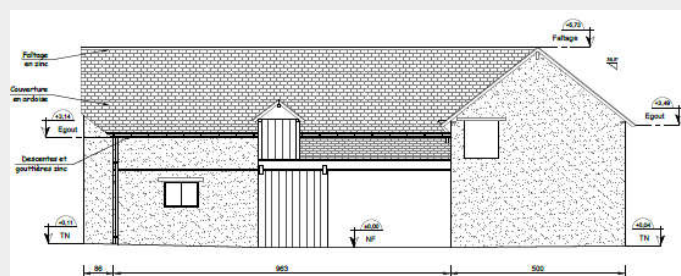
Deux places de stationnements seront réalisés sur le terrain devant l'entrée du garage.

Après travaux, tout sera mis en œuvre dans la conception du projet, et des aménagements extérieurs (engazonnement, plantations d'essences locales) pour une bonne intégration dans le paysage rural.

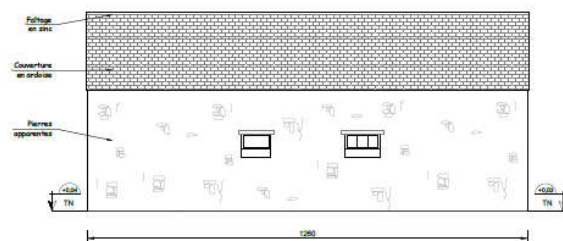
- ❖ Le plan des façades permet d'apprécier l'aspect extérieur des constructions.
- ❖ En cas de travaux sur une construction existante, 2 plans doivent être fournis : un plan de l'état actuel et un plan de l'état futur.
- ❖ Il faut fournir le plan de toutes les façades, qu'elles aient ou non des ouvertures.

Ce que doit comporter le document :

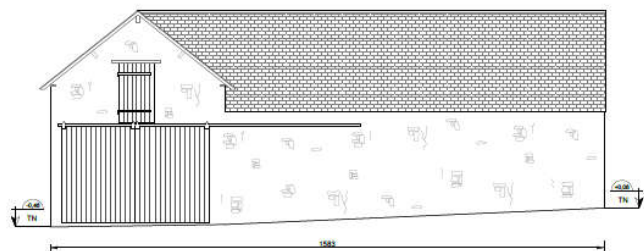
- les dimensions des différents volumes de la construction
 - les niveaux des sols (TN, TF, cotes NGF)
- la nature et la couleur des matériaux (toiture, menuiseries, murs...)
- les éléments extérieurs : moulures, chaînages d'angle, cheminées, capteurs solaires, PAC...)
- l'orientation des façades (nord, sud-est...)
- l'échelle



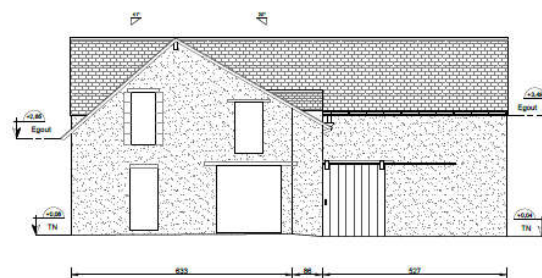
Façade Est



Façade Nord

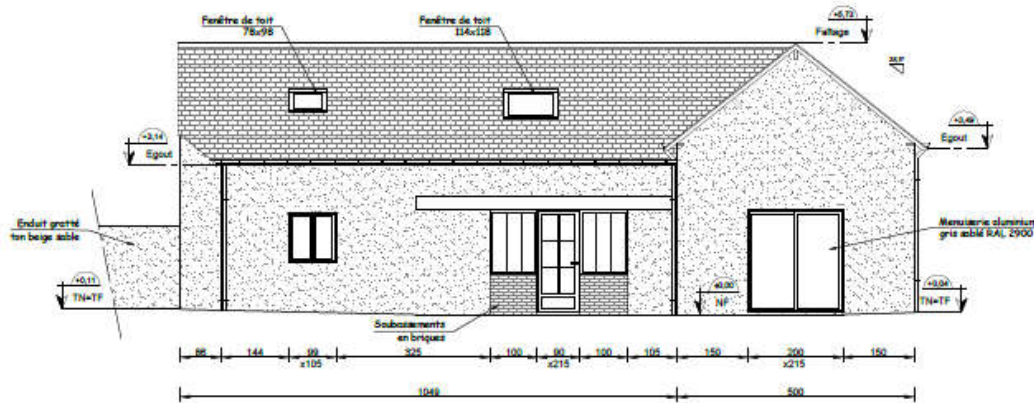


Façade Ouest

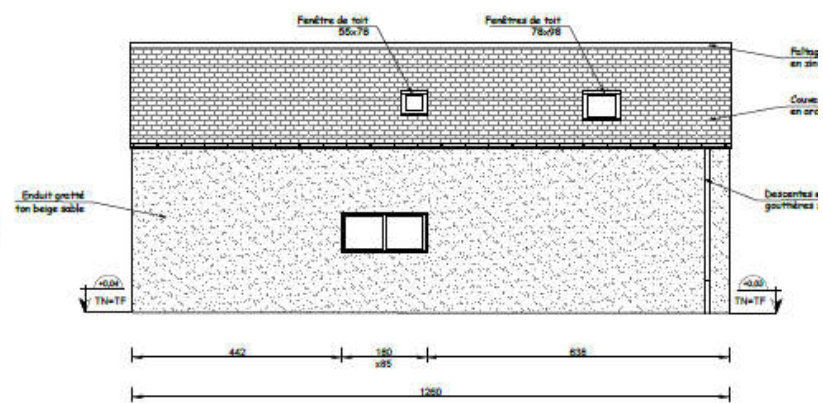


Façade Sud

Avant travaux

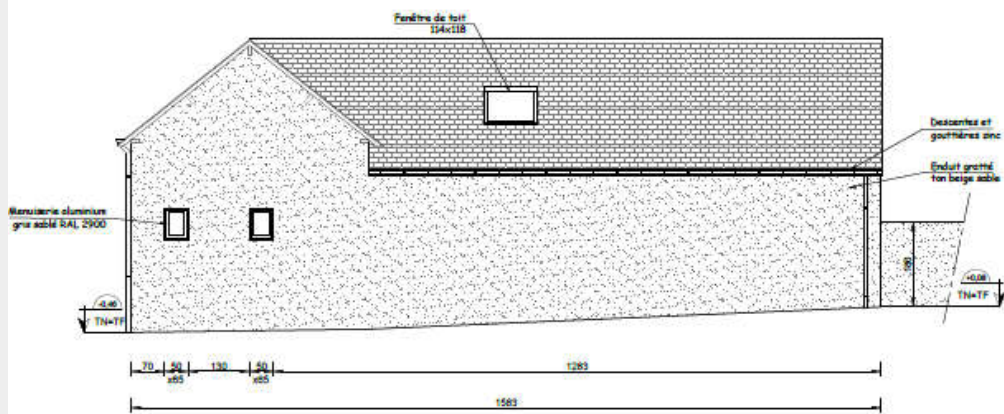


Façade Est

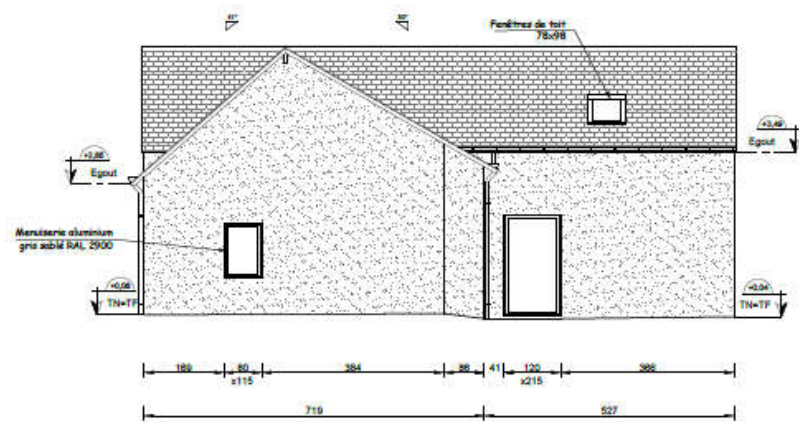


Façade Nord

Après travaux



Façade Ouest



Façade Sud

DP5

REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION



- ❖ Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées.
- ❖ Se confond parfois avec la DP6 qui concerne seulement les projets visibles depuis l'espace public.



PCMI6

DP6

DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRÉCIER L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT

Etat existant



Insertion du projet dans son environnement



- ❖ Ce document permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage, son impact visuel ainsi que le traitement des accès au terrain.
- ❖ Il peut s'agir d'un croquis à main levée, un photomontage...

PCMI7

DP7

PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



1



2



3



4

- ❖ Généralement prises depuis l'espace public, elles permettent de situer le terrain respectivement dans leur environnement proche et lointain.
- ❖ Elles permettent d'apprécier le relief, l'existence ou non de plantations et l'occupations des parcelles voisines.

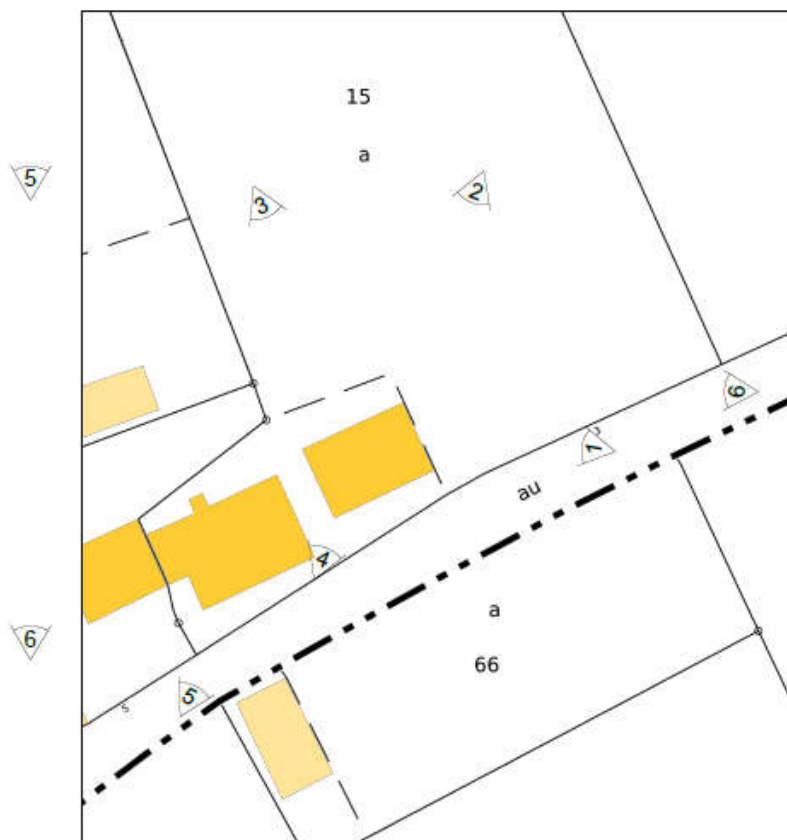
PCMI8

DP8

PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



Localisation photographies - Echelle : 1/500



AUTRES PIÈCES

PCMI 9 et 10 : certificat indiquant la surface constructible attribuée à un lot et certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot



Commune BEAUMONT-LOUESTAULT

Permis d'aménager n° PA0370212150001, délivré le 10/06/2021

ATTESTATION SURFACE PLANCHER

Je soussigné,

[redacted], représentant la société [redacted], aménageur foncier du lotissement [redacted].
ATTESTE que la surface de plancher maximale autorisée sur le lot n°39 est de 180 m² au règlement approuvé, dans le respect de l'article R 442-11 du Code de l'Urbanisme.

À SAINT-GREGOIRE, Le 1er juillet 2022, pour servir et valoir ce que de droit

La présidente, représentée par son gérant.

PCMI 9

68



Commune BEAUMONT-LOUESTAULT

Permis d'aménager n° PA0370212150001, délivré le 10/06/2021

ATTESTATION DE VIABILISATION – 1ère PHASE

Je soussigné,

[redacted] représentant la société [redacted] domiciliée [redacted], aménageur foncier du lotissement [redacted].

Certifie par la présente que le lot 39 est entièrement viabilisé, qu'il est desservi par tous les réseaux conformément au programme des travaux et au permis d'aménager.

À SAINT-GREGOIRE, Le 1er juillet 2022, pour servir et valoir ce que de droit

La présidente, représentée par son gérant.

PCMI 10



Parçay-Meslay, le 13/04/2023

Monsieur [redacted]

Objet : Avis sur le projet d'assainissement non collectif de :

N° de dossier : 117-23-02

Dossier suivi par :

Monsieur,

Suite à votre projet reçu le 27/03/2023, j'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'avis Favorable du SPANC-SATESE (Service Public d'Assainissement Non Collectif) sur votre projet d'assainissement autonome situé :

Pour assurer la suite de sa mission, notre service devra être avisé dès que possible du planning des travaux, afin de visualiser le dispositif avant son recouvrement par la terre végétale dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
J. PELICOT

PCMI 12-2 : attestation de conformité du projet d'installation



La liste n'est pas exhaustive.

PCMI 14-1: formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

*Officiel
Signé
Fraisé*

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné [redacted] représentant de la société [redacted] située à :

Adresse [redacted]
Code postal [redacted] Localité [redacted]

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

située à :

Adresse [redacted]
Code postal [redacted] Localité [redacted]

Reference(s) cadastrale(s) [redacted]

Coordonnées du maître d'œuvre [redacted]

Adresse [redacted]
Code postal [redacted] Localité [redacted]


Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée prend en compte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

EXEMPLES

		 Pièces obligatoires  Pièces obligatoires dans certains cas  Sans pièce à fournir								
Pièces à joindre		Plan de situation	Plan de masse	Plan de coupe	Plan façades et toitures	Aspect extérieur de la construction	Document graphique	Photo proche	Photo lointaine	Notice
Types de travaux envisagés		DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7	DP8	DP11
Façade et ouverture (porte, fenêtre, volet...)							Si votre projet est : · visible depuis l'espace public · situé dans le périmètre du SPR · dans les abords des MH		Si votre projet est : · situé sur un immeuble inscrit MH · SPR abords des MH	
Piscine										
Clôture / portail			Si zone inondable et/ou terrain en pente		Si clôture et/ou portail modifient une construction déjà existante					
Extension et annexe (véranda, garage, abri jardin, carport...)										
Toiture (panneaux photovoltaïques, fenêtre de toit...)										

 Cas particulier pour projet en zone inondable

SPR Site Patrimonial Remarquable

MH Monument Historique