

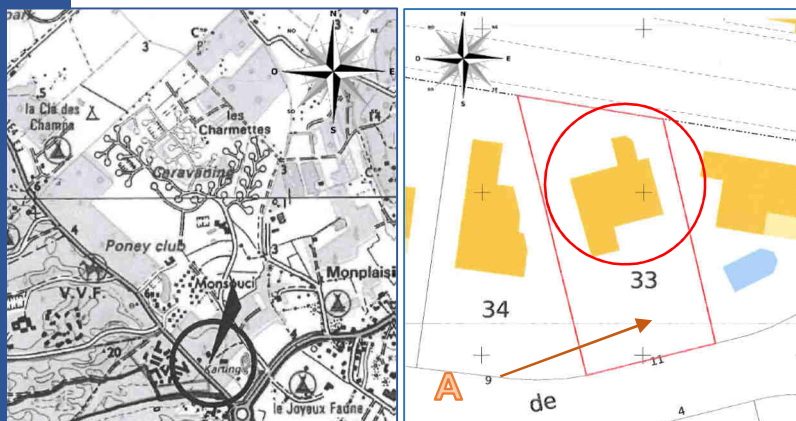
MAIRIE

DES MATHES-
LA PALMYRE

Fiche pratique
du permis de construire

PLAN DE SITUATION

PC/PCMI 1



Plan situation 1/10000^{ème}

Plan situation 1/2000^{ème}

Il localise géographiquement votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez utiliser un extrait de carte routière et/ou le site www.cadastre.gouv.fr en y repérant votre terrain

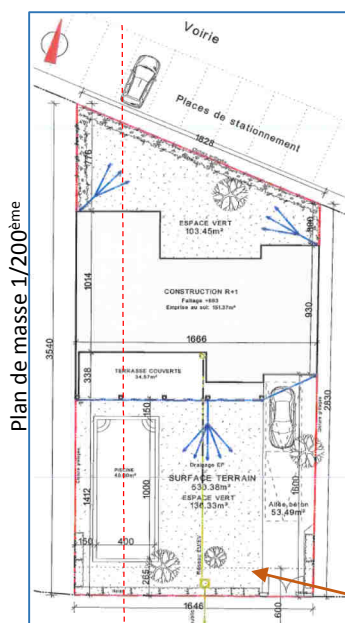
Ce plan doit comporter :

- l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord,
- les voies de desserte avec leur dénomination,
- l'échelle comprise entre 1/2000 (1 cm pour 20 m) et 1/10000 (1 cm pour 100 m),
- des points de repère,
- le point de la prise de vue photographique de loin (vue A)

Pour imprimer sur le site : après avoir centré la cartographie sur votre terrain, cliquer sur « imprimer » puis sur « outils avancés » dans le cadre gris. Choisir « imprimer un plan de situation ». Cliquer sur votre parcelle, puis valider dans le cadre gris. Choisir l'échelle d'édition préconisée ci-dessus et cliquer sur « aperçu et édition ».

PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER OU À MODIFIER

PC/PCMI 2



PLAN DE COUPE

PC/PCMI 3

Il présente le terrain dans sa totalité. Il indique sa géométrie, les courbes ou points de niveau et l'implantation des constructions.

Ce plan fait apparaître :

- Les bâtiments existants, à maintenir, ou démolir sur la parcelle avec leurs dimensions ou emplacements,
- L'emprise au sol de la construction projetée et ses dimensions,
- Les plantations (arbres, haies) à maintenir, à supprimer et à planter.

Précisez en outre :

- L'orientation du Nord,
- L'échelle comprise entre 1/50 (1 cm pour 0,50 m) et 1/500 (1 cm pour 5 m),
- Les limites cotées du terrain,
- L'accès à la parcelle et le nom de la voie de desserte,
- Les distances entre la construction et les limites du terrain,
- Les clôtures existantes et projetées,
- La localisation des équipements et aménagements prévus (aire de stationnement, voirie, réseaux, assainissement,...)
- Le point de prise de vue photographique de près (vue B),
- L'axe du plan de coupe.

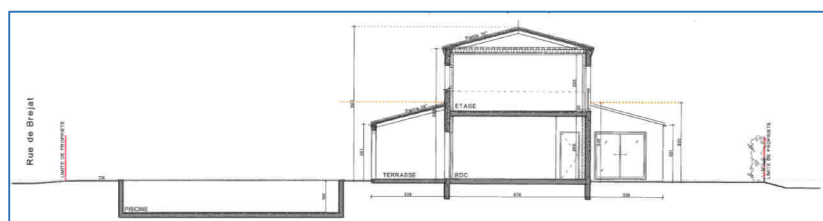
Il montre le volume de la construction et son adaptation au terrain, en particulier si celui-ci est en pente. Il montre le profil depuis la voie publique jusqu'au fond du terrain.

Attention, dans le cas d'une extension, faire figurer l'existant et le projet du projet.

Attention, si votre construction s'implante sur une limite séparative, fournissez également un plan de coupe latéral.

Indiquez :

- L'échelle du document
- Le profil et les niveaux du terrain naturel et ceux après travaux s'ils sont modifiés,
- Le profil et les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel,
- Les adaptations nécessaires à la topographie : escalier, rampe, mur de soutènement...

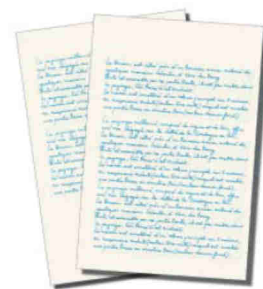


Reportez la position de la coupe sur le plan de masse (cf. pointillés rouges sur le plan PC/PCMI2)

Complément du document graphique, elle permet de justifier vos choix : conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage environnant. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain

Rédigez un texte décrivant votre projet. Avec des termes précis, expliquer les points suivants :

- ▲ Les abords du terrain : paysage urbain, rural, vallonné, plat, arboré...
- ▲ L'adaptation du projet à cet environnement, par rapport aux constructions et paysages avoisinants : respect de l'architecture locale, préservation des plantations existantes...
- ▲ Le terrain : état initial et aménagements prévus. Décrivez votre terrain avant travaux : pente, plantations existantes, constructions existantes... Vous devez ensuite expliquer comment s'intègre votre construction : décrivez comment sont traités les espaces libres, comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.
- ▲ L'aspect de la construction : volumes, nature et aspect des matériaux, couleurs, architecture traditionnelle ou contemporaine...



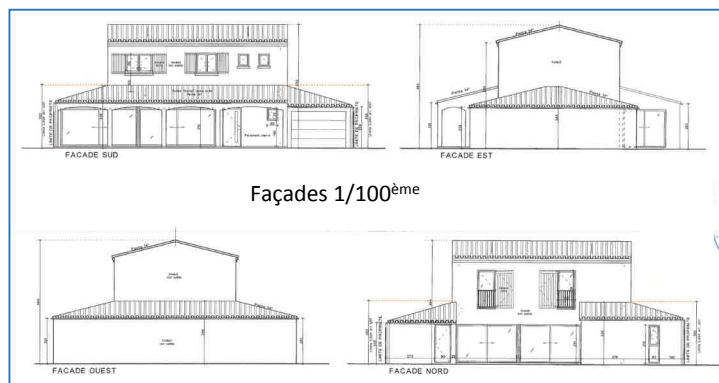
PLAN DES FACADES ET DES TOITURES

PC/PCMI 5

Il permet d'apprécier l'aspect extérieur du bâtiment.

Sont précisés :

- La nature, la couleur des matériaux et leur localisation,
- Les dimensions des différents volumes de la construction,
- Les ouvertures,
- Les détails architecturaux : cheminée, capteur solaire, pierres apparentes,...
- L'échelle comprise entre 1/50 et 1/100.



DOCUMENT GRAPHIQUE

PC/PCMI 6

Il montre comment le projet sera perçu dans le paysage environnant.

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement. Insérez sur cette photographie votre projet ainsi que le traitement des accès et des abords.

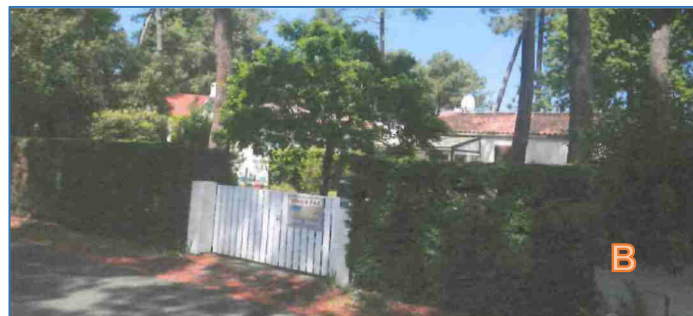
Vous pouvez réaliser au choix 1 croquis à la main, 1 montage photographique, 1 simulation informatique.



LES PHOTOGRAPHIES

PC/PCMI 7 – PC/PCMI 8

Elles montrent le terrain dans le paysage proche et lointain.



Prenez au moins 2 photographies du terrain tel qu'il est actuellement, l'une de loin **A**, l'autre de près **B**. Reportez les points de prises de vues sur le plan de situation (**A**) et sur le plan de masse (**B**).

- Pour les cas particuliers (par ex. projet comprenant des démolitions) des documents annexes sont demandés.
- Tous les formulaires sont téléchargeables en ligne : vos.droits.service-public.fr