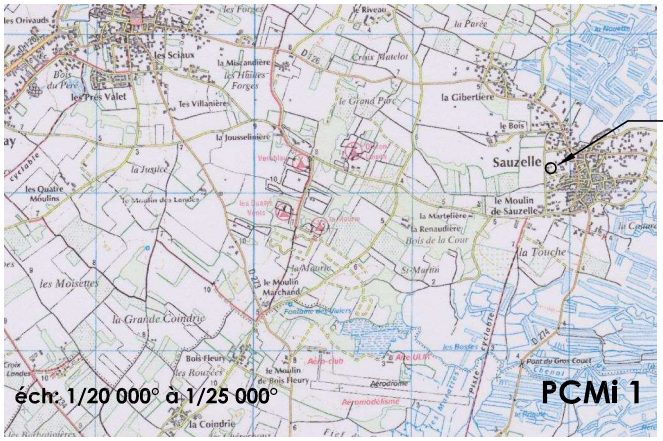
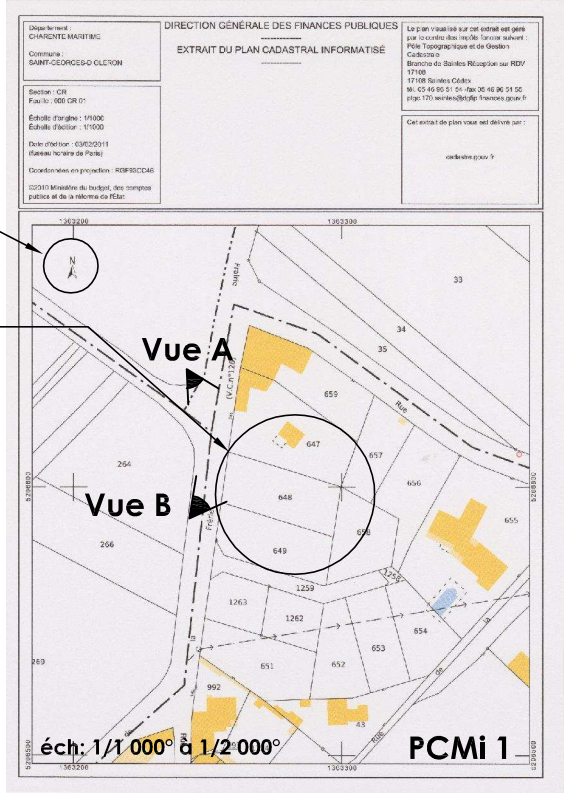
Le plan de situation (PCMI 1)

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.

Documents à fournir :
Un extrait de plan de ville ou carte IGN , accompagné d'un extrait de cadastre (disponible par exemple sur cadastre.gouv.fr) sur lequel vous devrez indiquer l'endroit à partir duquel les 2 photos jointes (PCMi 7 et 8) ont été prises ainsi que l'angle de prise de vue.



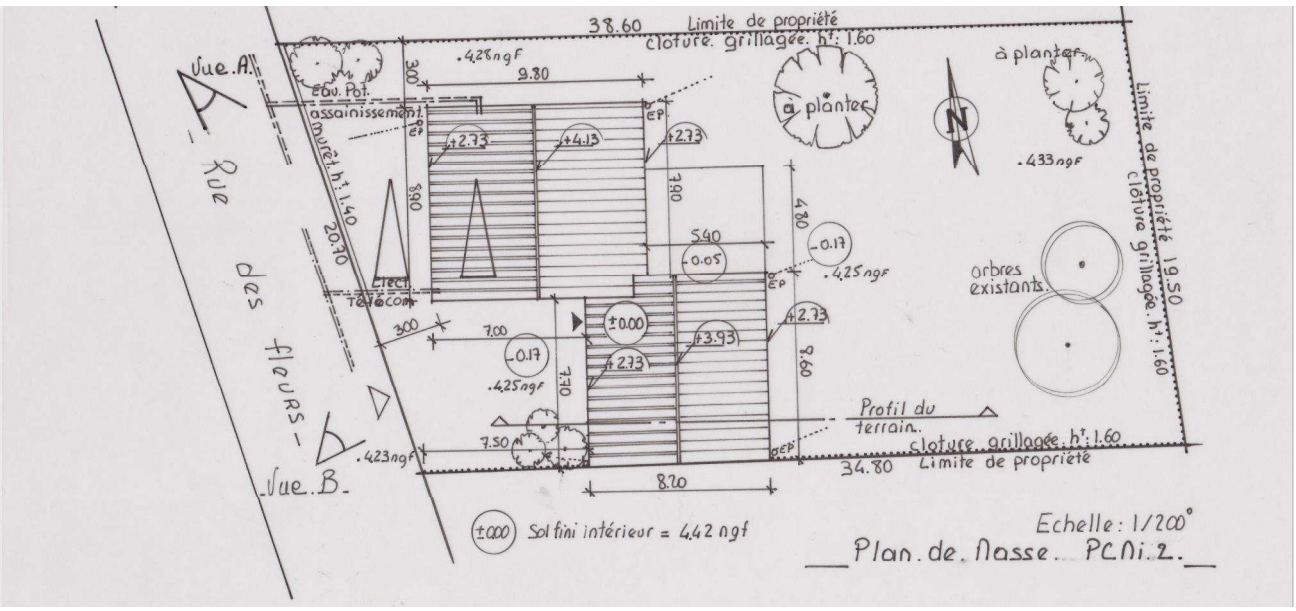


Vue A.
Photo de loin PCMi 8.
Vue B.
Photo de près PCMi 7.

Le plan de masse (PCMI 2)

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.

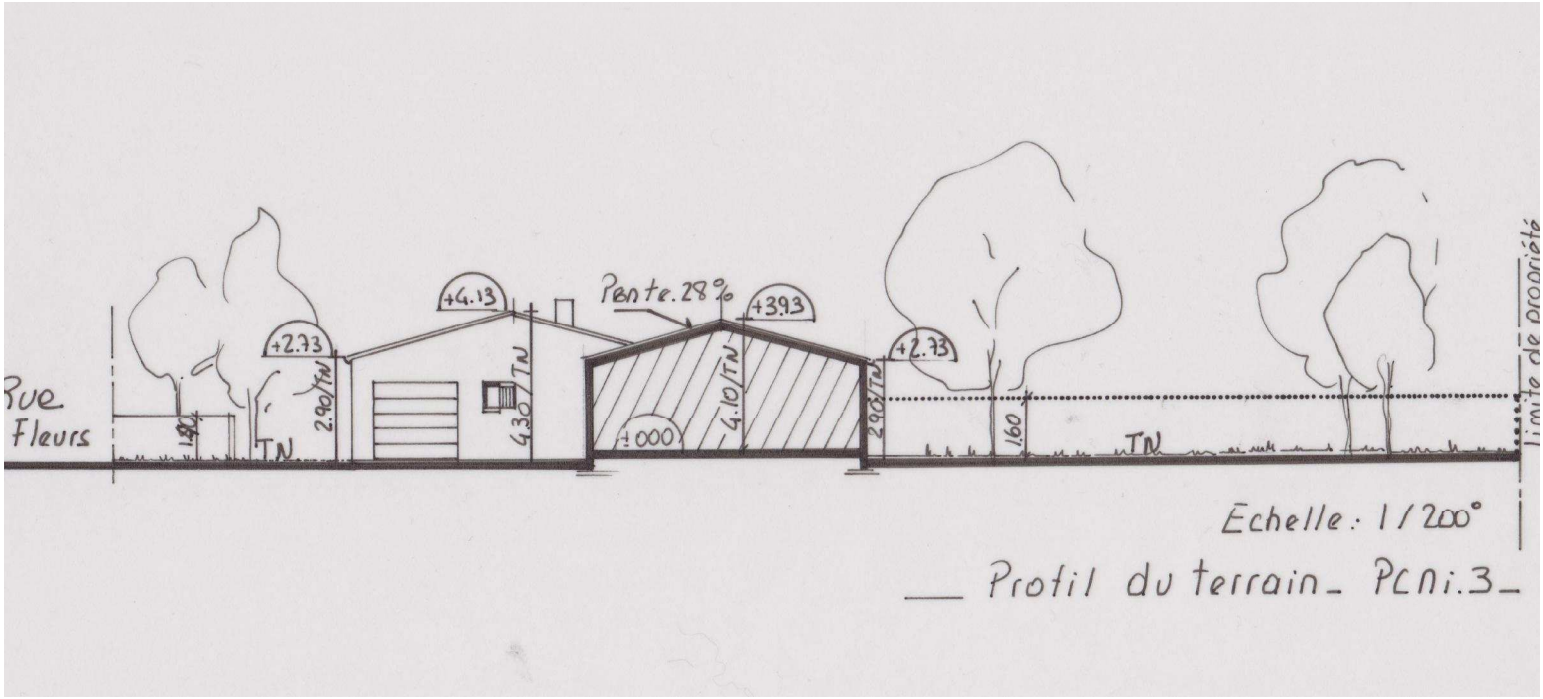
Renseignements à indiquer :
- Nord, Echelle du dessin
- Dimensions du terrain
- Accès
- Dimension des constructions (longueur, largeur, hauteur/Terrain Naturel.TN)
- Clôtures
- Plantations
- Réseaux
- Photos + angles de prise de vue



** Pour les terrains situés en zone submersible dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), rattacher le niveau du sol fini intérieur de la construction au niveau NGF (établi par un géomètre expert)*

Plan en coupe du terrain (PCMI 3)

Le plan en coupe permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant.



La notice de présentation (PCMI 4)

Elle présente par écrit le terrain, le projet et son environnement.

Complément des documents graphiques,
elle permet de justifier vos choix :
- conception architecturale
- adaptation au terrain
- respect du paysage environnant.

NOTICE PAYSAGERE

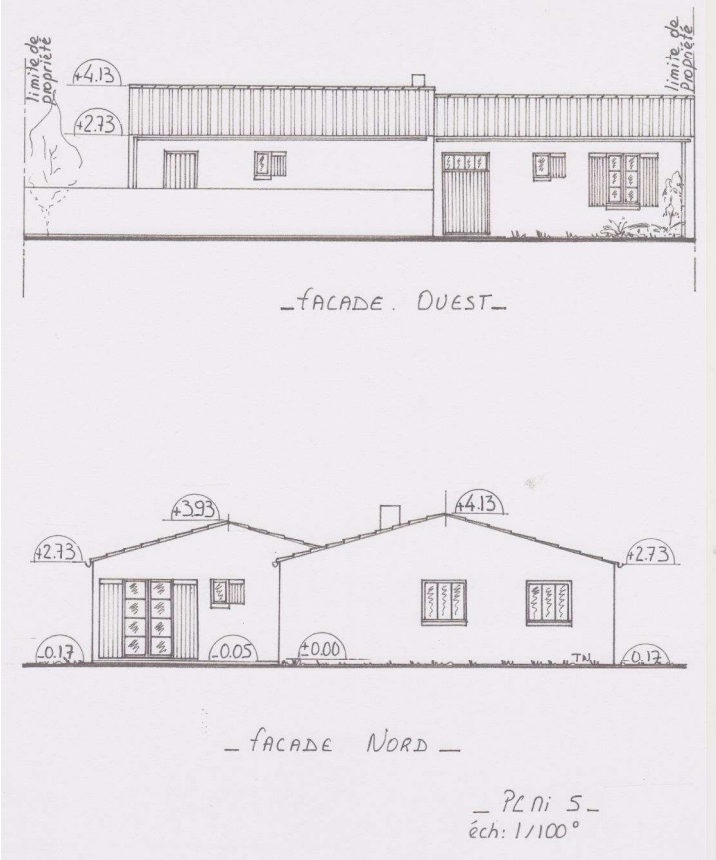
Le terrain:
- sa situation
- ses accès
- ses réseaux
- sa végétation
- son relief
- son environnement

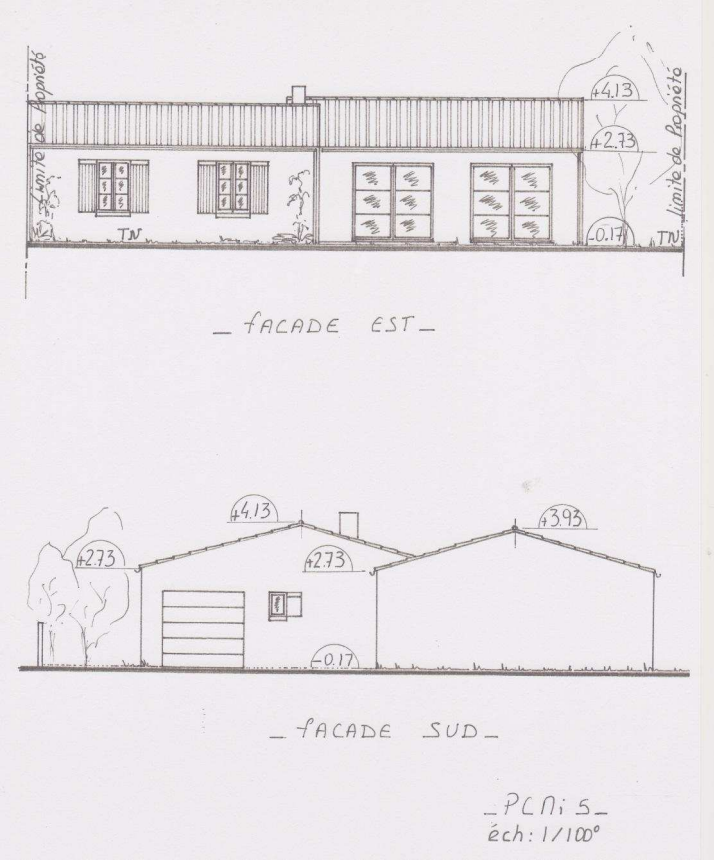
Le projet:
- les volumes
- l'emprise
- les matériaux (murs, couvertures, ouvertures....)
- les couleurs

Les abords:
- les clôtures
- les stationnements
- les espaces verts

Le plan des façades (PCMI 5)

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





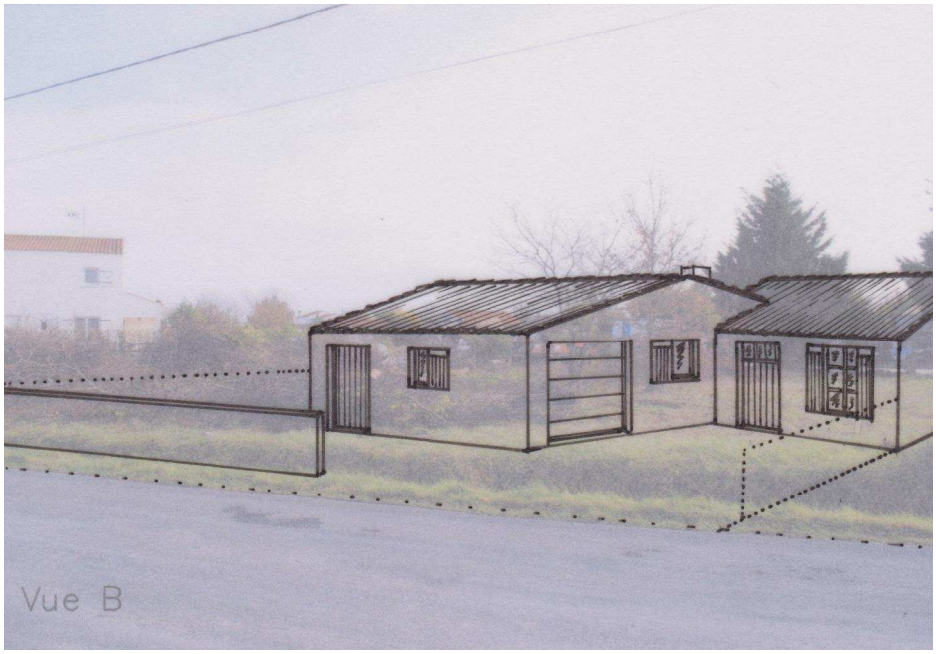
Le document graphique (PCMI 6)

Il permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux constructions voisines et au paysage environnant .

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement et représentez sur cette photographie le projet et ses abords.

Vous pouvez réaliser au choix :
- un croquis à la main sur calque
- une simulation informatique
- un montage photographique.

Avant



Après

La photographie de près (PCMI 7)

En zone rurale :
- la vue de près (A) montre le terrain, les terrains voisins et la végétation existante.

En zone urbaine :
- la vue de près (A) montre les façades proches.

Reportez les points
et angles de prise de vue sur :
- le plan de situation
et
- le plan de masse

La photographie de loin (PCMI 8)

En zone rurale :
- la vue de loin (B) montre le paysage environnant.

En zone urbaine :
- la vue de loin (B) montre l'aspect de la rue, des espaces publics proches.

Reportez les points
et angles de prise de vue sur :
- le plan de situation
et
- le plan de masse