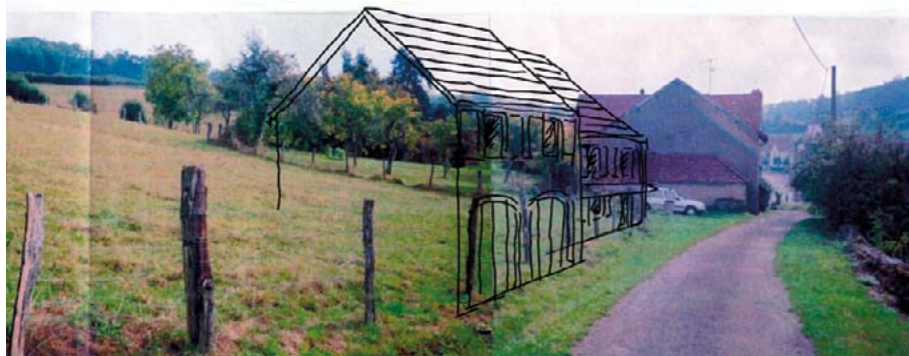


PCMI 7 – Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche

Elle sera prise depuis l'espace public ou depuis l'accès au terrain et les limites des terrains voisins.



PCMI 8 – Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain.

Cette vue doit permettre de juger de l'impact du projet dans le paysage lointain. Elle doit au minimum présenter la propriété et l'intégralité des propriétés entourant le terrain.



Pour vous accompagner :

Le cadastre :
le service de consultation, en ligne :
www.cadastre.gouv.fr



Vous avez besoin d'informations complémentaires

- **Sur rendez-vous, les conseils gratuits du CAUE**

Vous souhaitez construire, transformer, rénover, un architecte conseil vous guide en toute indépendance sur les aspects paysagers, architecturaux, paysagers et réglementaires.

- **Un pôle de ressources**

Il constitue une mémoire du département et offre une documentation riche de près de 2 000 ouvrages et revues que vous pouvez consulter sur place, emprunter et retrouver sur le site www.caue39.fr

- **CAUE du JURA**

151 rue Regard, 39000 Lons-le-Saunier
Tél. 03 84 24 30 36 • caue39@caue39.fr • www.caue39.fr



avec le soutien financier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté

5.2 | Les autorisations

Le permis de construire



Architecte :
Richard Garcia

La réforme du permis de construire, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, en a simplifié les formalités.

Un dossier de permis de construire bien présenté doit permettre aux instructeurs de comprendre rapidement votre projet et de juger facilement sa compatibilité avec les règles d'urbanisme en vigueur.

Attention, ces données sont celles en vigueur en novembre 2014. Elles peuvent changer à tout moment.



151 rue Regard
39000 Lons-le-Saunier
Tél. : 03 84 24 30 36
caue39@caue39.fr
www.caue39.fr

La demande de permis de construire doit être effectuée à la mairie de la commune où est situé le terrain. Les formulaires sont disponibles en mairie ou téléchargeables sur service-public.fr.

Les pièces à joindre en accompagnement des formulaires administratifs

PCMI 1 - Le plan de situation du terrain

Sur le plan cadastral ou un extrait du document d'urbanisme de la commune à l'échelle 1/1000^e, seront indiqués l'échelle, le nord, l'endroit et l'angle de vue d'où les photos jointes ont été prises.

PCMI 2 - Le plan de masse des constructions à édifier ou modifier

Établi à partir d'un plan de cadastre ou de géomètre, à l'échelle 1/100^e ou 1/200^e, il permet de localiser et de présenter le projet sur la totalité du terrain.



Seront représentés :

- la ou les constructions sur l'ensemble du terrain en précisant les débords de toit,
- les bâtiments existants ou conservés,
- l'aménagement du terrain : voies d'accès, aires de stationnement, raccordement aux réseaux, clôtures existantes et projetées,
- le relief avec les courbes de niveau si possible, l'emplacement des talus et terrasses,
- les plantations à maintenir ou à créer avec leurs emprises réelles, à supprimer ou à créer.

Seront indiqués :

- le nord et une échelle graphique,
- les dimensions cotées du terrain, et le cas échéant, celles rattachées au système altimétrique du plan de prévention des risques, lorsque le terrain est situé en zone inondable.

- les distances des constructions entre elles et par rapport aux limites du terrain,
- Les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel et au terrain fini,
- les servitudes de passage permettant d'accéder au terrain,

Seront situés :

- les points de vue photographiques (PCMI 7 et PCMI 8)
- l'emplacement de la coupe PCMI 3 représentée par une ligne et deux flèches indiquant la direction de vue.



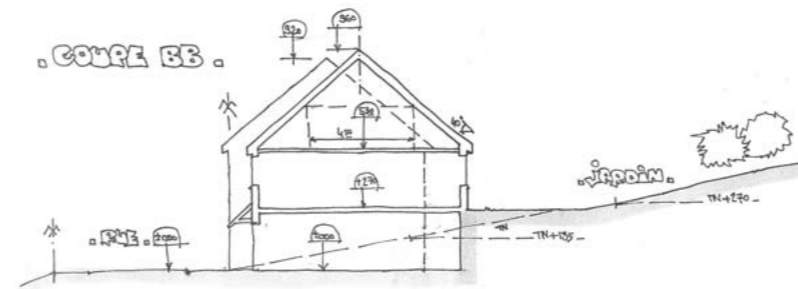
PCMI 3 - Le plan en coupe du terrain et de la construction

Il précise l'implantation des constructions par rapport au profil du terrain et doit se faire dans le sens de la plus forte pente.

Les documents de référence sont un relevé de géomètre et les plans du projet à l'échelle 1/100^e ou 1/200^e.

Seront représentés :

- le projet en coupe avec le terrain (TN : terrain naturel, TF : terrain fini).
- le relief avant et après les travaux.



PCMI 4 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

Cette note écrite a pour but de décrire l'état initial du terrain avant le projet : le relief, les plantations, les constructions existantes sur le terrain, le contexte urbain (centre, périphérie, nouveau quartier), la nature du terrain (roches, limon, argiles...), et les contraintes diverses (constructions voisines, accès, servitudes).

Elle explique comment le parti architectural prend en compte, dans sa conception, ces éléments pour permettre son insertion dans l'environnement : aménagement du terrain et ses modifications (destruction de murets, de bâtiment, suppression de plantations), implantation, organisation, composition et volume de la construction, le traitement des abords situés en limite de terrain (clôture, remodelage du terrain, plantations), les arbres visibles depuis l'espace public ou des propriétés voisines, les matériaux et couleurs de la construction, le traitement des espaces extérieurs, et l'accès au terrain, aux constructions aux aires de stationnement.

PCMI 5 - Des plans des façades et des toitures

Établis généralement à l'échelle 1/50^e ou 1/100^e, ils permettent d'apprécier l'aspect extérieur du projet.

Seront représentés et indiqués : toutes les façades avec l'adaptation au terrain, les différences de matériaux, les ouvertures et les parties vitrées, les orientations des façades, les couleurs et les matériaux de façades.

PCMI 6 - L'insertion du projet de construction dans son environnement

Il s'agit d'une représentation du projet dans son contexte. Ce peut être soit un photomontage, soit une perspective.

