

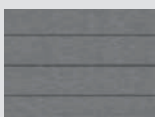
(DP 5)

La représentation de l'aspect extérieur

SI LES PLANS DE FAÇADES SONT INSUFFISANTS
UNIQUEMENT EN DÉCLARATION PRÉALABLE



BARDAGE BOIS
PEINTURE RAL 3003



TOITURE ZINC
RAL 7004

Si votre projet modifie l'aspect extérieur de la construction, vous devez fournir un document permettant d'apprécier quel sera l'aspect de la construction une fois les modifications envisagées réalisées, soit à l'aide d'un photomontage, soit en présentant des échantillons des matériaux utilisés.

(PCMI 6
OU DP 6)

Le document graphique



Ce document réalisé de préférence depuis le domaine public, permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement. Un photomontage peut être réalisé à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant, d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet.

(PCMI 7 ET 8
OU DP 7 ET 8)

Les photographies



DP 7



DP 8

Afin de montrer l'état initial du site ou des lieux, ces photographies (deux minimum) en couleur prises depuis le domaine public devront montrer :

- Un plan rapproché : pour apprécier la situation du projet dans le paysage proche, la végétation et les bâtiments avoisinants. (DP 7, PCMI 7)
- Un plan large : pour apprécier la place du projet dans le paysage et évaluer sa future intégration aux maisons environnantes et l'aspect général de la rue. (DP 8, PCMI 8)

NB : en aucun cas une photographie aérienne ne peut servir de pièce d'instruction.

PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES DEMANDÉES DANS CERTAINS CAS

Se reporter au bordereau des pièces, joint au formulaire de demande. Il peut s'agir de :

(PC 12-2)

Assainissement individuel

Si les travaux que vous envisagez nécessitent la modification ou la mise en place d'un système d'assainissement individuel (extension, changement de destination), renseignez-vous auprès de la direction eau et assainissement de Lorient Agglomération sur les démarches à accomplir en amont au 0800 100 601 (numéro vert, gratuit depuis un poste fixe).

(PCMI 14-1)

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique

Demandée en cas de permis de construire si le projet amène à créer de la surface de plancher, cette attestation certifie la prise en compte des normes de réglementation thermique en vigueur.

(DP 11)

Notice architecturale

Si votre terrain est situé dans un espace protégé (monuments historiques, sites inscrits, aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, etc.), vous devez fournir une notice décrivant l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en oeuvre et d'exécution du chantier.

Où vous renseigner ?

- Service urbanisme de votre mairie
- Service urbanisme de l'Espace info habitat : 0800 100 601
urbanisme@agglo-lorient.fr
- cadastre.gouv.fr
- geoportail.fr
- service-public.fr



Crédit: photos S. Cuisset



LORIENT
AGGLOMÉRATION

UN PROJET D'EXTENSION
DE MA MAISON INDIVIDUELLE
**Comment constituer
votre dossier ?**

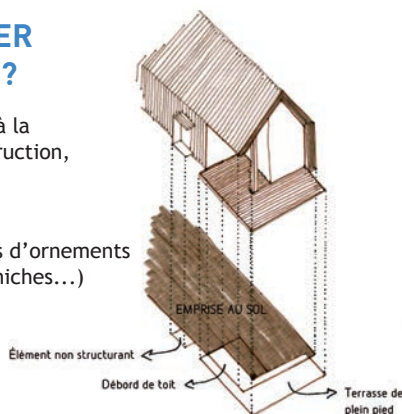
2016

COMMENT CALCULER L'EMPRISE AU SOL ?

L'emprise au sol correspond à la projection au sol de la construction, débords et surplombs inclus.

On déduit :

- Les modénatures (éléments d'ornements de la façade : moulures, corniches...)
- Les marquises
- Les débords de toit non soutenus par des poteaux

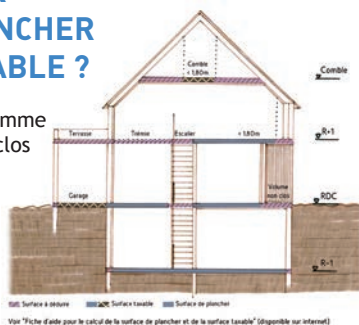


COMMENT CALCULER LA SURFACE DE PLANCHER ET LA SURFACE TAXABLE ?

La surface de plancher est la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

On déduit les surfaces suivantes :

- Les vides et les trémies d'ascenseur et d'escalier
- Les surfaces de plancher situées sous une hauteur inférieure ou égale à 1,80m = surface taxable



Puis, de cette surface taxable, on déduit :

- Les surfaces de stationnement des véhicules motorisés
- Les combles non aménageables = surface de plancher

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR MAISON INDIVIDUELLE (PCMI) OU DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (DP)?

Les formalités à accomplir dépendront notamment de l'ampleur du projet et de sa localisation. Pour savoir à quel type de dossier correspond votre projet, renseignez-vous auprès de :

- Service urbanisme de votre mairie
- Service urbanisme de l'Espace info habitat de Lorient Agglomération
- Service-public.fr, onglet logement, rubrique urbanisme, puis autorisation d'urbanisme

En tenant compte des surfaces existantes et de celles créées à l'occasion du projet, le recours à un architecte peut être obligatoire.

QUELS ÉLÉMENTS PRÉSENTER À VOTRE MAIRIE ?

(PCMI 1
OU DP1)

Le plan de situation



PLAN RÉALISÉ SUR WWW.GEOPORTAIL.GOUV.FR

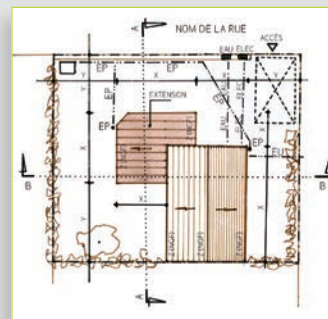
Il permet de repérer précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Il doit comporter la localisation exacte du terrain, l'orientation (le nord) et l'échelle (entre 1/5 000^e et 1/25 000^e conseillé).

(PCMI 2
OU DP 2)

Le plan de masse

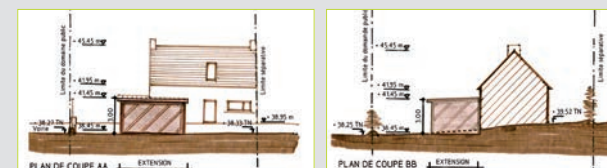
Ce plan permet d'identifier le projet dans son environnement, côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) et légendé, il permet de repérer :

- La construction existante et le projet d'extension avec leurs dimensions.
- Le niveau du terrain aux différents angles de la construction.
- Les plantations maintenues, supprimées ou plantées.
- Le tracé et les modalités de raccordement des réseaux ainsi que l'emplacement du système d'assainissement individuel.
- Les accès et les places de stationnement existantes ou à créer.
- L'angle de prise de vue des photos (PCMI 7, DP 7 et PCMI 8, DP 8).
- L'endroit choisi pour la coupe (DP3/PCMI 3).



(PCMI 3
OU DP 3)

La coupe du terrain et de la construction



Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions, il ne fait pas apparaître les planchers intérieurs. Une ou plusieurs vues en coupe du terrain naturel sont nécessaires pour préciser l'implantation de la construction et l'intégration au relief existant avec indication des côtes de niveaux, en distinguant le terrain naturel du terrain fini, le cas échéant.

(PCMI 4)

Notice descriptive

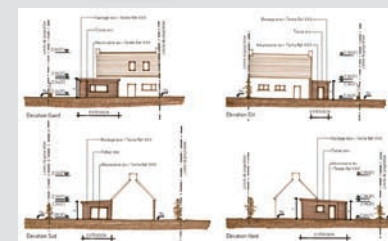
UNIQUEMENT EN PERMIS DE CONSTRUIRE

La notice est un élément du projet architectural ; elle présente la situation du terrain et précise le projet sur les points suivants :

- Etat initial des lieux.
- Aménagements prévus pour le terrain.
- L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions.
- Le traitement de la construction, clôture, végétation matériaux et coloris des constructions.
- L'organisation des accès et des stationnements.

(PCMI 5
OU DP 4)

Les plans des façades et des toitures



Afin de comprendre les modifications apportées par le projet, il est important que ces plans présentent toutes les façades ou des bâtiments, à l'échelle 1/50^e ou 1/100^e (avec indication des matériaux apparents et des couleurs). Pour les extensions, fournir les plans précités avant et après travaux.

NB : en aucun cas des vues en 3D ne peuvent être considérées comme des plans de façades.