

# 8

# Construire sa maison

## comment présenter les plans du PC

CAUE du Tarn • 188, rue de Jarlard • 81000 ALBI • tél. 05 63 60 16 70 • fax 05 63 60 16 71 • mail : caue-81@wanadoo.fr

Si votre projet a une surface hors œuvre nette (SHON) inférieure à 170m<sup>2</sup>, vous pouvez établir vous-même votre dossier de demande de permis de construire, au-delà de cette surface, la demande devra obligatoirement être signée par un architecte.

**SHON** : surface hors œuvre nette, c'est à dire la surface de plancher de chaque étage (épaisseur des murs compris), en déduisant le stationnement des véhicules et les surfaces de plancher où la hauteur pour se tenir debout est inférieure à 1,80m) Voir fiche n° 12 sur les réglementations.

### A Le dossier de permis de construire est constitué

**1 de formulaires à remplir.** On vous donnera en mairie une liasse autocopiante du formulaire de demande de permis de construire de maison individuelle. Vous pouvez aussi télécharger ces formulaires sur le site de l'équipement : <http://www.equipement.gouv.fr>, au guichet des formulaires du ministère de l'équipement des transports et du logement.

**2 de plans et de documents graphiques du projet, plus des photos.**

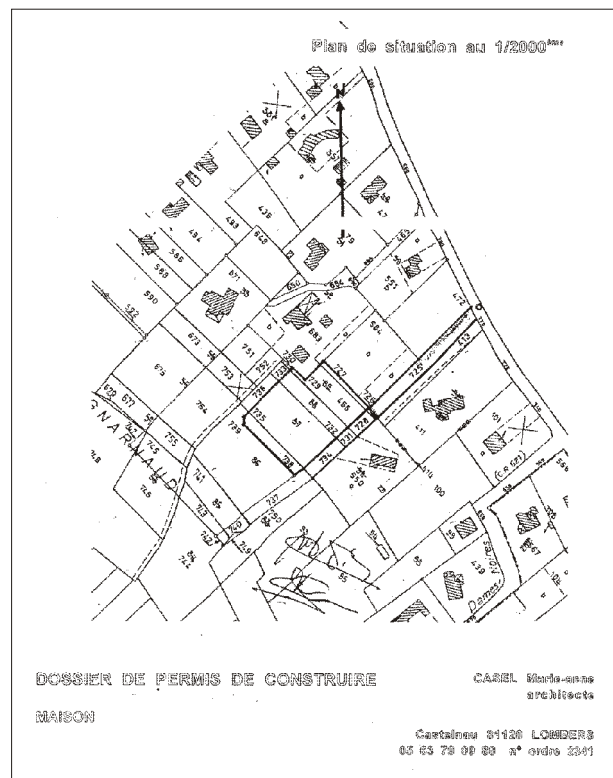
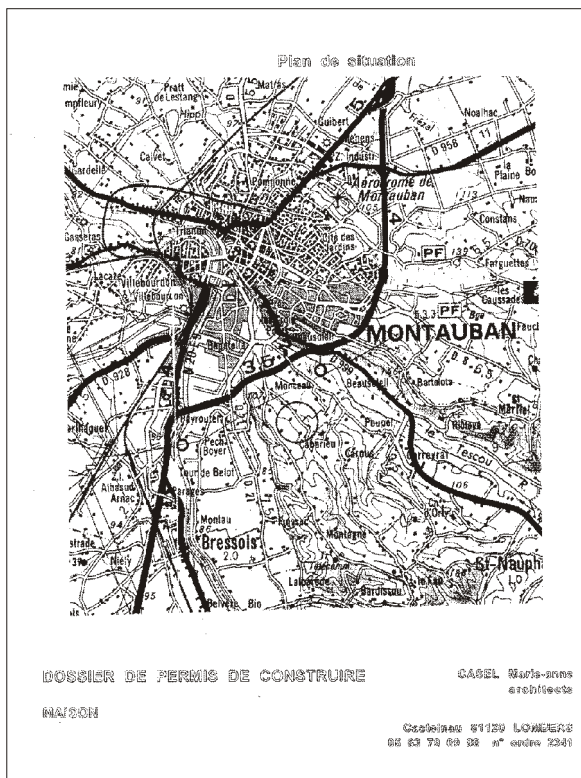
Les plans peuvent être dessinés sur du papier calque que vous photocopiez (des feuilles format A4 (21x29,7) ou A3 (29,7x42) conviennent très bien car elles sont faciles à manipuler).

Le formulaire vous précise les plans et les indications exigées pour l'instruction de votre dossier. Si ces renseignements ne vous semblent pas clairs, n'hésitez pas à demander des précisions à la personne qui vous remet les formulaires.

### B Les documents graphiques

**1 Un plan de situation**

Ce plan peut être établi d'après une carte routière ou un extrait de cadastre et doit permettre de localiser votre projet sur le territoire de la commune.

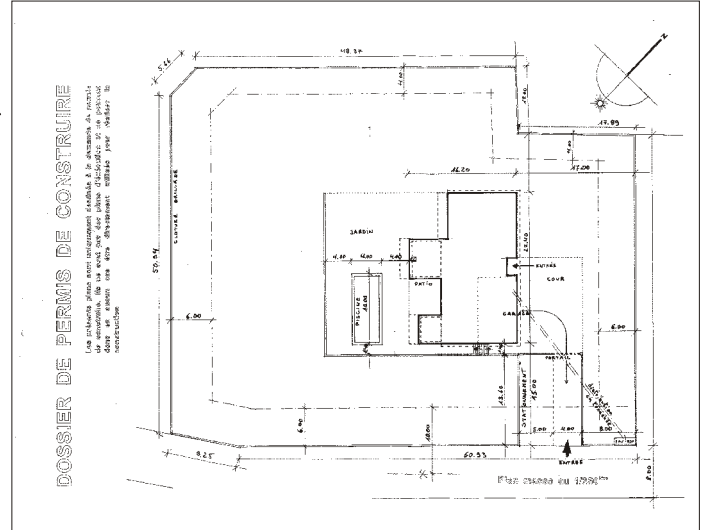


**B Les documents graphiques**

**2 Un plan de masse**

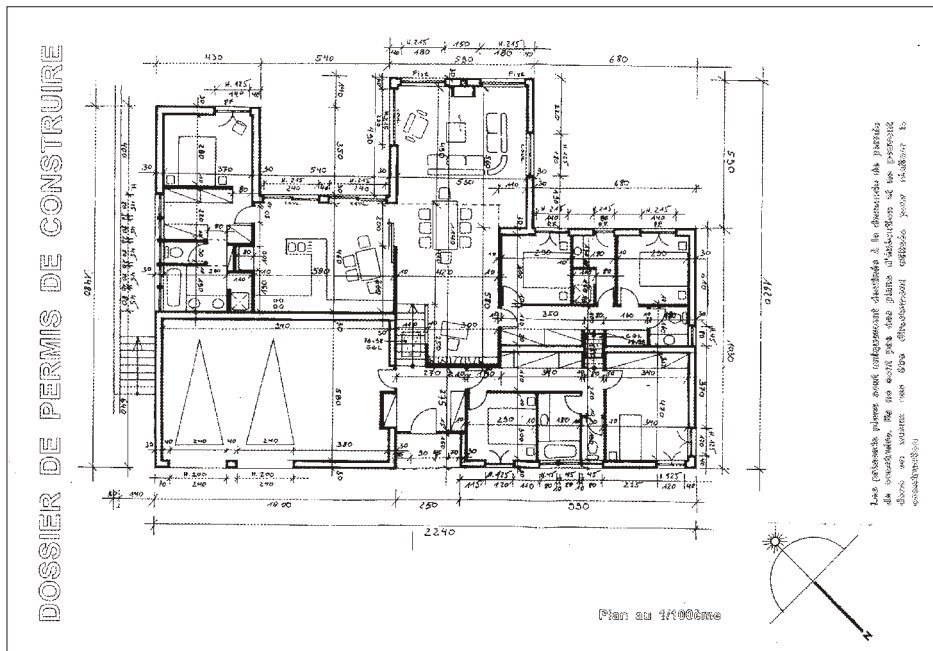
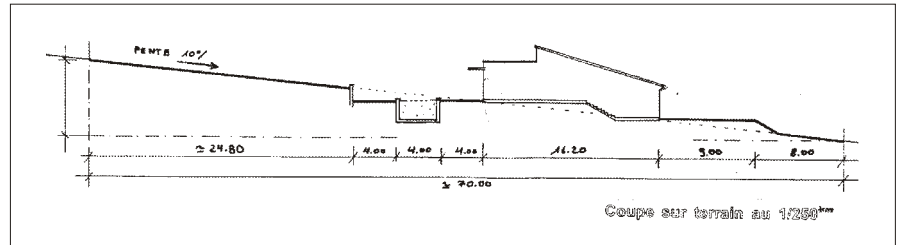
Etabli d'après un extrait de cadastre ou un plan de géomètre, il doit présenter votre parcelle (éch. 1/500<sup>e</sup>) et préciser l'accès à votre terrain et à la maison, l'implantation de celle-ci par rapport aux limites séparatives.

Ce plan doit permettre de localiser également le raccordement à l'eau, l'électricité et l'assainissement. Si ce dernier est individuel, vous devez préciser son implantation exacte.



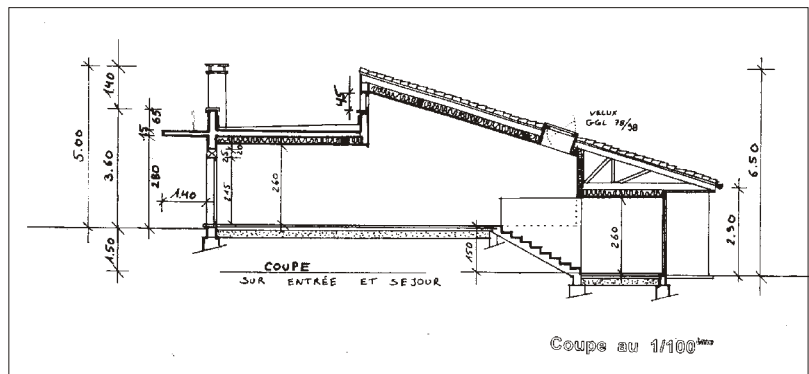
**3 Une coupe**

Etablie précisément, elle mentionne les côtes et permet de renseigner sur le terrain naturel. Elle est indispensable. Le géomètre peut, à votre demande, la réaliser.



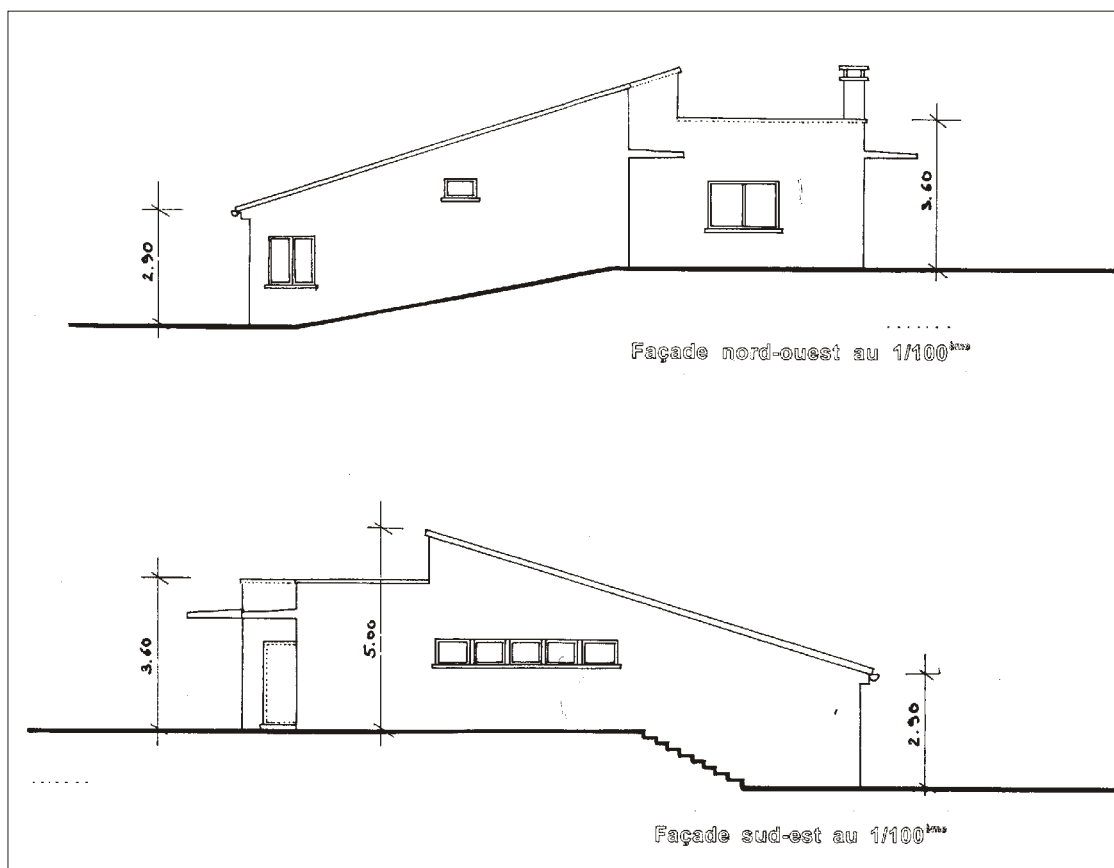
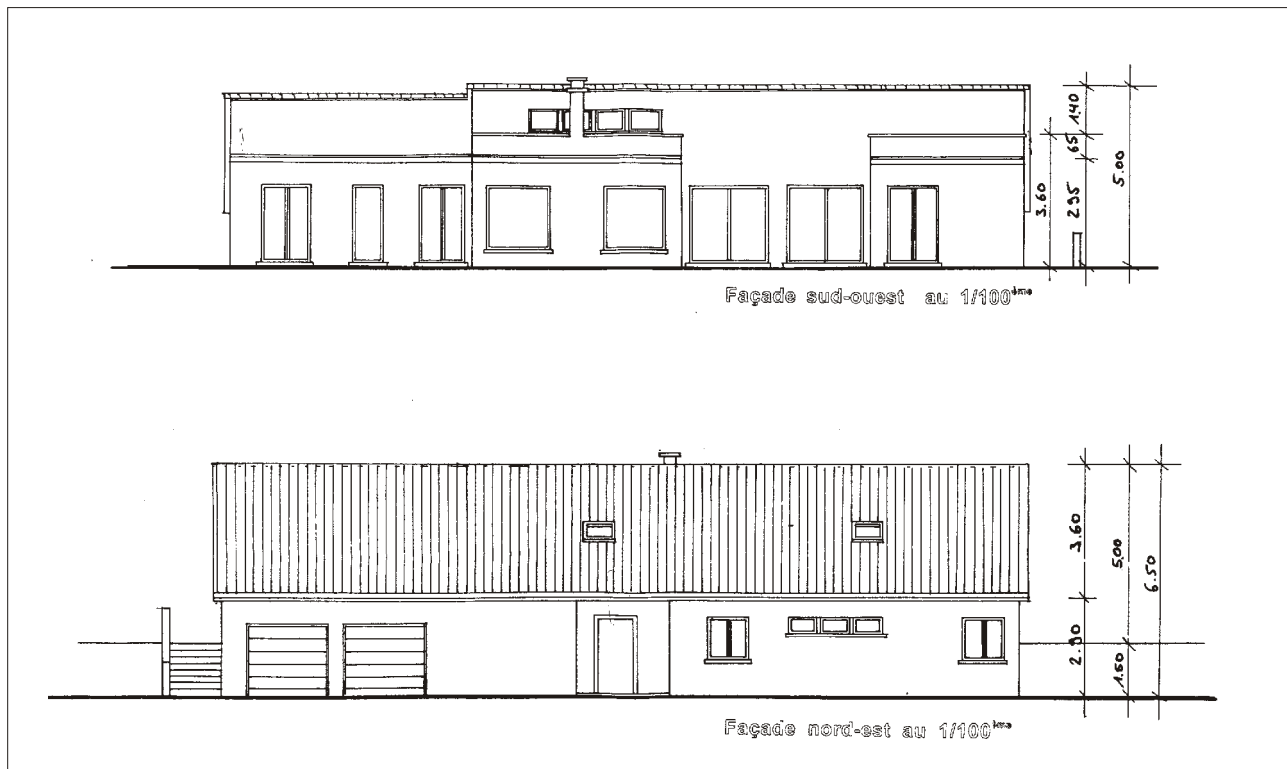
**4 Des plans des différents niveaux** sous-sol, rez de chaussée, étage au 1/100<sup>e</sup> (1cm=1m).

Faites figurer les dimensions de la construction (épaisseur des murs, des cloisons, taille des ouvertures) et précisez la destination des pièces et espaces (cuisine, garage, cellier...). Une coupe du bâtiment projeté au 1/100<sup>e</sup>.



## 5 Les façades

Toutes les façades de la maison doivent être représentées à la même échelle et en les nommant pour que l'instructeur qui instruit le dossier se repère facilement (façade sud, côté jardin, façade nord, côté rue, etc.)



Comment présenter les plans du PC

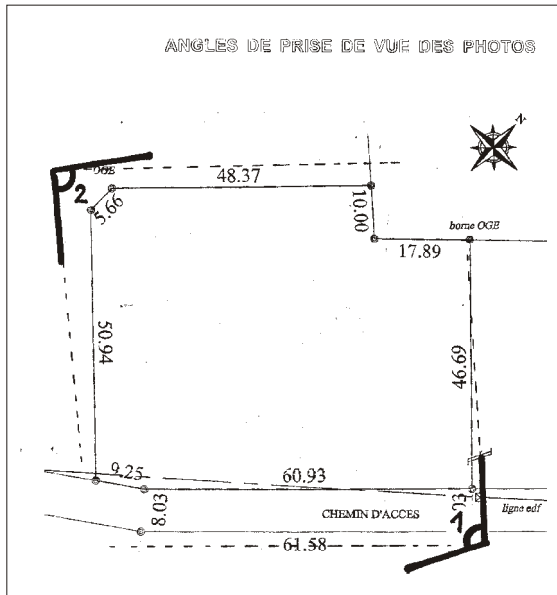


**6 Le volet paysager**

son objectif est de visualiser au mieux l'impact de la future construction dans son environnement.

Il est constitué :

- De photos du terrain et de son contexte. Ces photos doivent permettre de montrer la nature du paysage environnant : s'agit-il d'un terrain situé dans un lotissement, dans une rue, dans un hameau, dans un paysage construit ? Y a-t-il des constructions à proximité, de quelle nature (habitation, exploitation agricole, usine...), de quel style architectural avec quels matériaux, quelles couleurs... Le terrain est-il visible de loin ? Ces photos doivent être repérées sur le plan du terrain.



- De photos du terrain permettant de voir s'il est plat, en pente, boisé...
- D'une simulation par montage photographique, croquis de l'insertion de la future construction sur le terrain.



Ces documents graphiques peuvent être accompagnés d'un petit texte explicatif sur les choix en matière d'architecture, d'implantation, de couleur et de matériaux.

Ces documents devront être fournis en plusieurs exemplaires (généralement 4).

**NOTICE PAYSAGERE**

Ce projet est situé dans les collines au sud de [REDACTED], sur un terrain qui présente une pente douce de 10% orientée vers le nord est et vers la ville de [REDACTED].

Le souci essentiel lors de l'élaboration du projet a été de s'intégrer le plus possible au site et à l'environnement existant.

L'implantation de la maison sur le terrain a été choisie pour établir un dialogue avec le paysage et tenir compte de la pente du terrain.

La façade nord est avare d'ouvertures alors que la façade sud est largement percée sur le paysage et pour laisser la lumière pénétrer largement jusqu'au cœur de la maison. De même le toit est monopente pour accentuer cette volonté de s'ouvrir vers le sud.

Cette toiture est un élément architectural essentiel qui par sa présence symbolise à la fois un rôle fondamental de protection et par son inclinaison le mouvement d'ouverture vers la colline et le soleil.

Les espaces intérieurs organisés en demi-niveaux jouent avec la pente du terrain. Les terrasses, la piscine et les murs de soutènement qui les prolongent donnent l'illusion que la maison s'enfonce progressivement dans le sol de la colline.

Enfin, les matériaux et les couleurs ont été choisis pour renforcer cette intégration au site et font référence à des éléments naturels: enduits ocre et terre de sienne, briques apparentes, couleur sable des menuiseries et des volets, tuiles canal en rouge uniforme.