



S.A.S. Fabrice JURZAK Constructions  
120, avenue Henry Chéron  
14000 CAEN  
Tél.: 02 31 75 20 95  
Fax.: 02 31 75 39 07

**Lotissement "L'Orée des Champs"**

**Sect. AB n°01p - Lot n°22a - 227m<sup>2</sup>**

**Commune de BAYEUX (14400)**

# CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION INDIVIDUELLE

## PERMIS DE CONSTRUIRE

**Date: 14/04/2021**

Liste des pièces :

PCMI 1 : Plans de situation

PCMI 2 : Plan de masse

PCMI 3 : Adaptation au profil du terrain

PCMI 4 : Notice descriptive

PCMI 5 : Plan des façades et des toitures

PCMI 6 : Insertion paysagère

PCMI 7 & 8 : Photographies du terrain

PCMI 9 & 10 : Attestations

PCMI 14-1 : Formulaire réglementation thermique

Vues en plan VS, RDC, Etage & Coupe

Ind.	Date	Modifications
a	14/03	Modification de l'abri de jardin.

# SURFACE DE PLANCHER & SURFACE TAXABLE

	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A)-(B)+(C)
La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres.	0.00	0.00	159.57	159.57
<b>Dont on déduit:</b>				
Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier.	- 0.00	- 0.00	- 2.99	- 2.99
Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.	- 0.00	- 0.00	- 24.14	- 24.14
<b>Surface taxable</b> Assiette de la taxe d'aménagement	= <b>0.00</b>	= <b>0.00</b>	= <b>132.44</b>	= <b>132.44</b>
<b>Dont on déduit:</b>				
Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres.	- 0.00	- 0.00	- 15.62	- 15.62
Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.	- 0.00	- 0.00	- 24.94	- 24.94
Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets. (1)	- 0.00	- 0.00	- 0.00	- 0.00
Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune. (1)	- 0.00	- 0.00	- 0.00	- 0.00
D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (1)	- 0.00	- 0.00	- 0.00	- 0.00
<b>Surface de plancher</b>	= <b>0.00</b>	= <b>0.00</b>	= <b>91.88</b>	= <b>91.88</b>

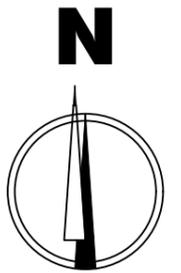
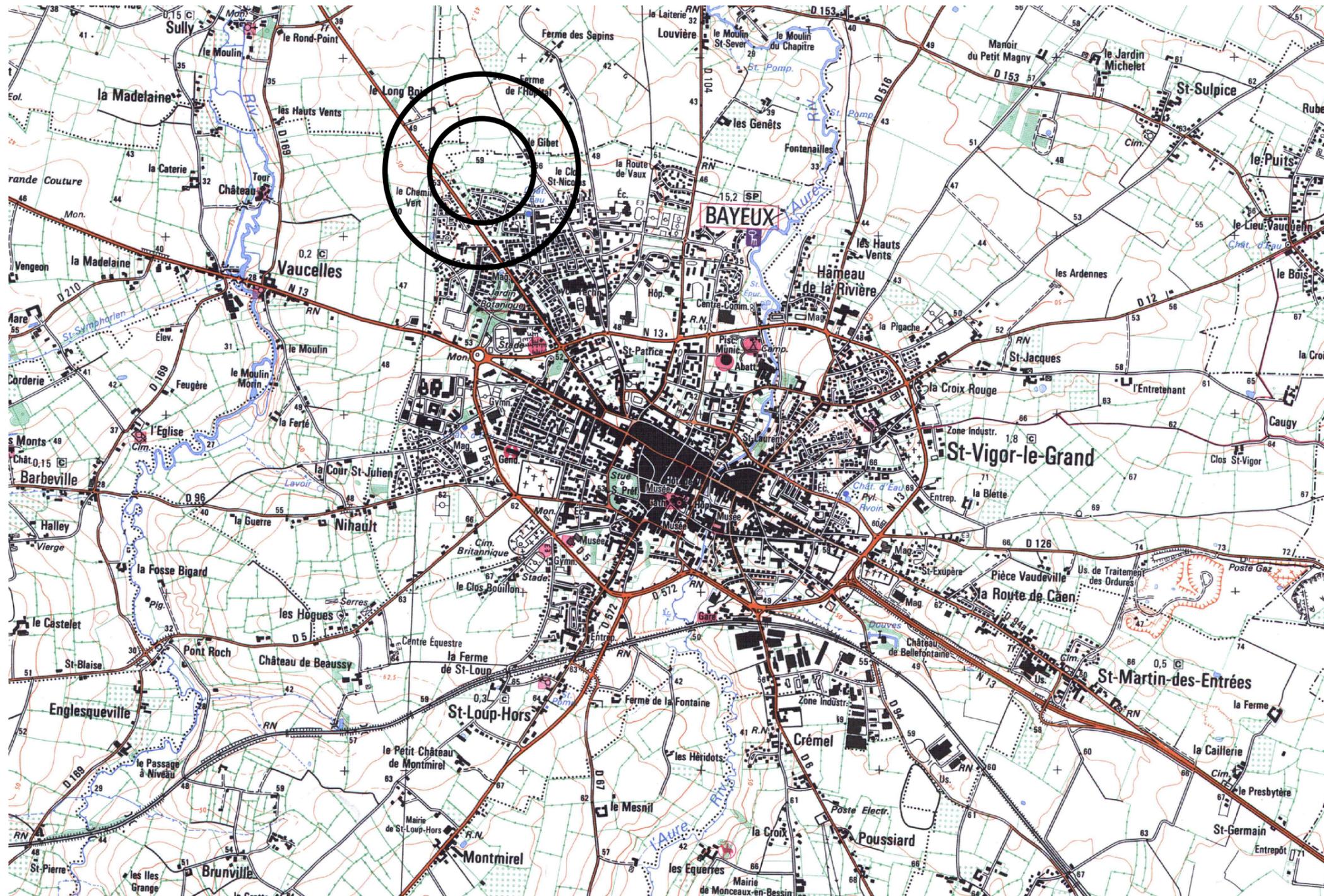
(1) Ces déductions ne concernent pas l'habitat individuel.

# SURFACES HABITABLES

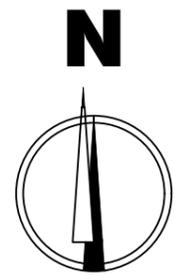
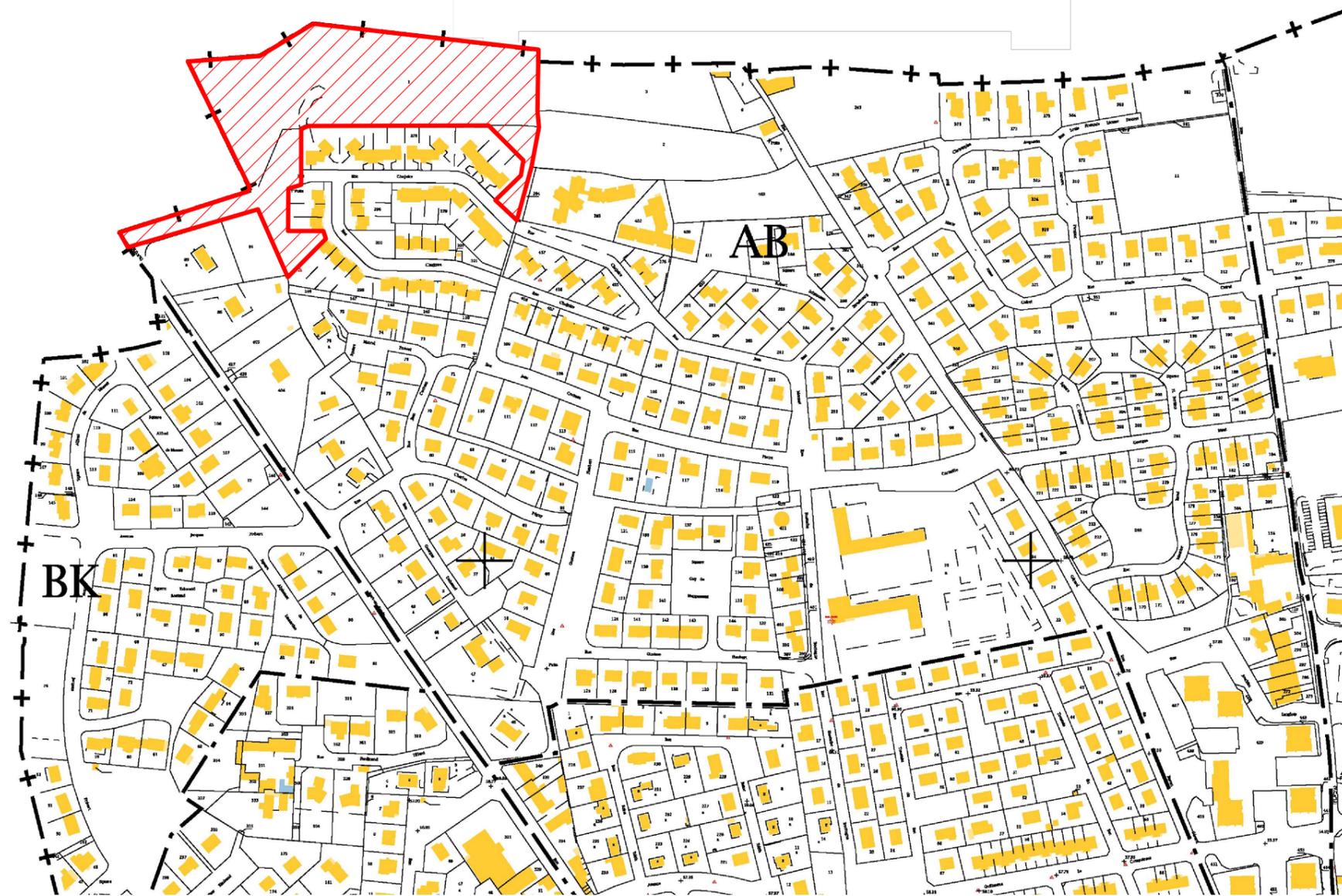
<u>Rez-de-chaussée:</u>	<u>Etage :</u> (Ht +1,80)	(Au sol)
Séjour – Salon 29.63	Dégagement 3.83	3.83
WC 1.28	Chambre 1 12.34	12.81
Cuisine 8.19	Chambre 2 12.68	12.68
Cellier 3.70	Chambre 3 10.44	10.44
	Salle de bain 5.66	5.66
<b>Total 42.80</b>	<b>Total 44.95</b>	<b>45.42</b>

<u>Annexes:</u>	<u>Surfaces totales:</u>
Garage 14.01	<b>Habitable 87.75</b>
Abri de jardin 1.61	<b>Utile 88.22</b>
	<b>Surface taxable 132.44</b>
	<b>Surface de plancher 91.88</b>
<b>Total 15.62</b>	

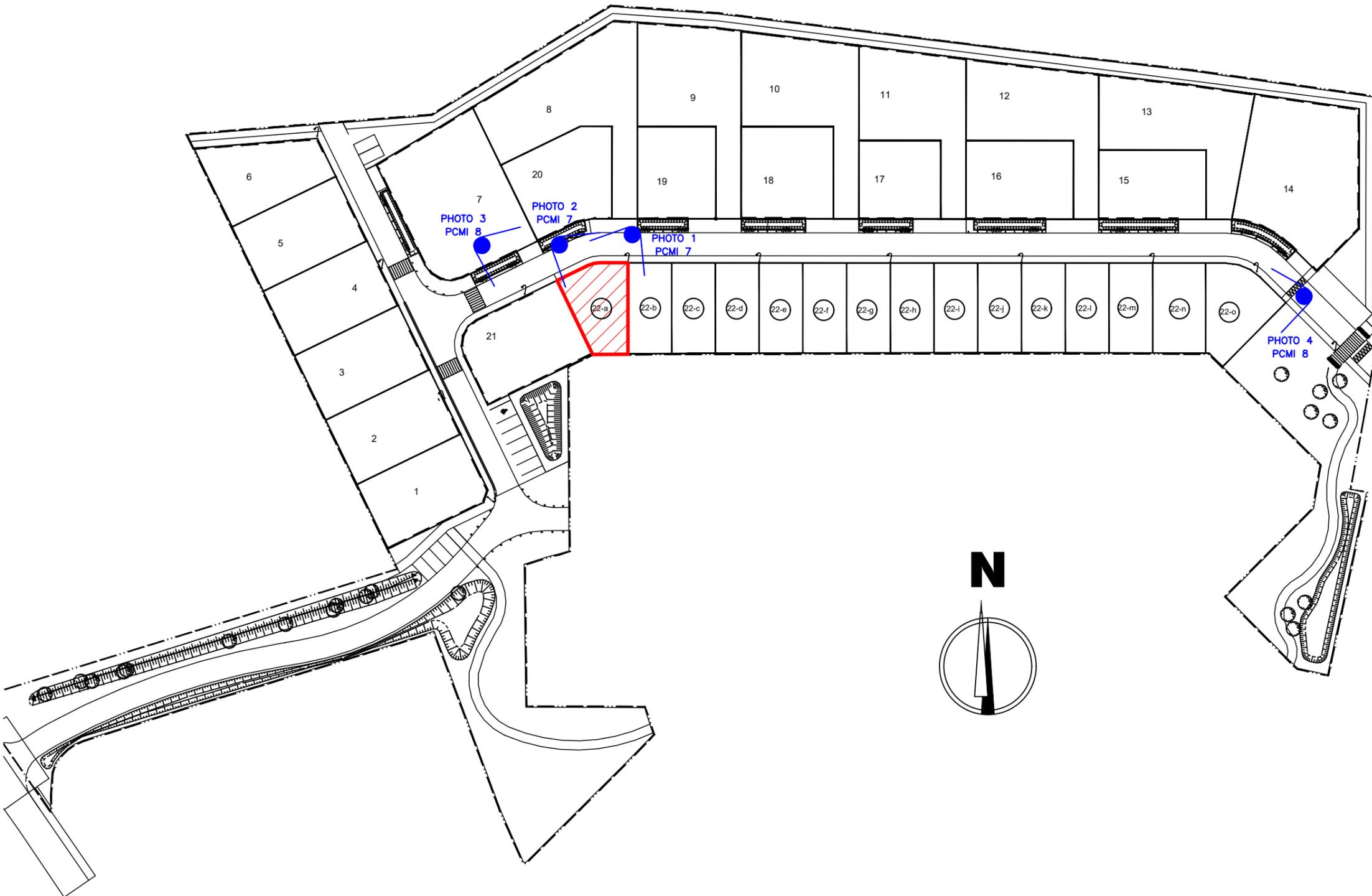
# PCMI 1A - PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE



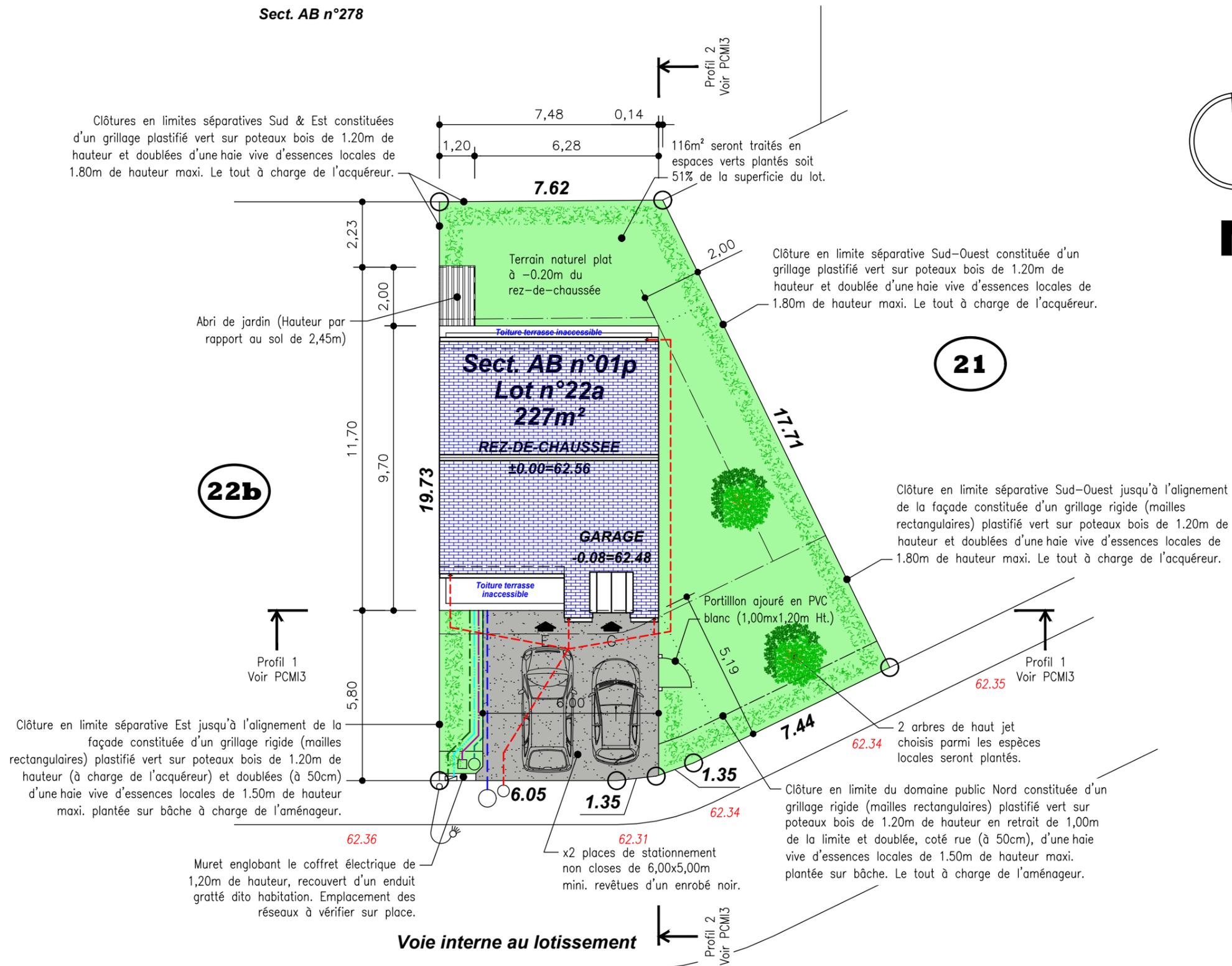
# PCMI 1B - PLAN DE SITUATION DU LOTISSEMENT



# PCMI 1C - PLAN DE SITUATION DU TERRAIN



# PCMI 2 & 5A - PLAN DE MASSE ET DES TOITURES



## Légende :

62.36 Niveau voirie finie

- Réseau Télécom
- Réseau AEP
- Réseau EU - EV
- Réseau électrique
- Réseau EP

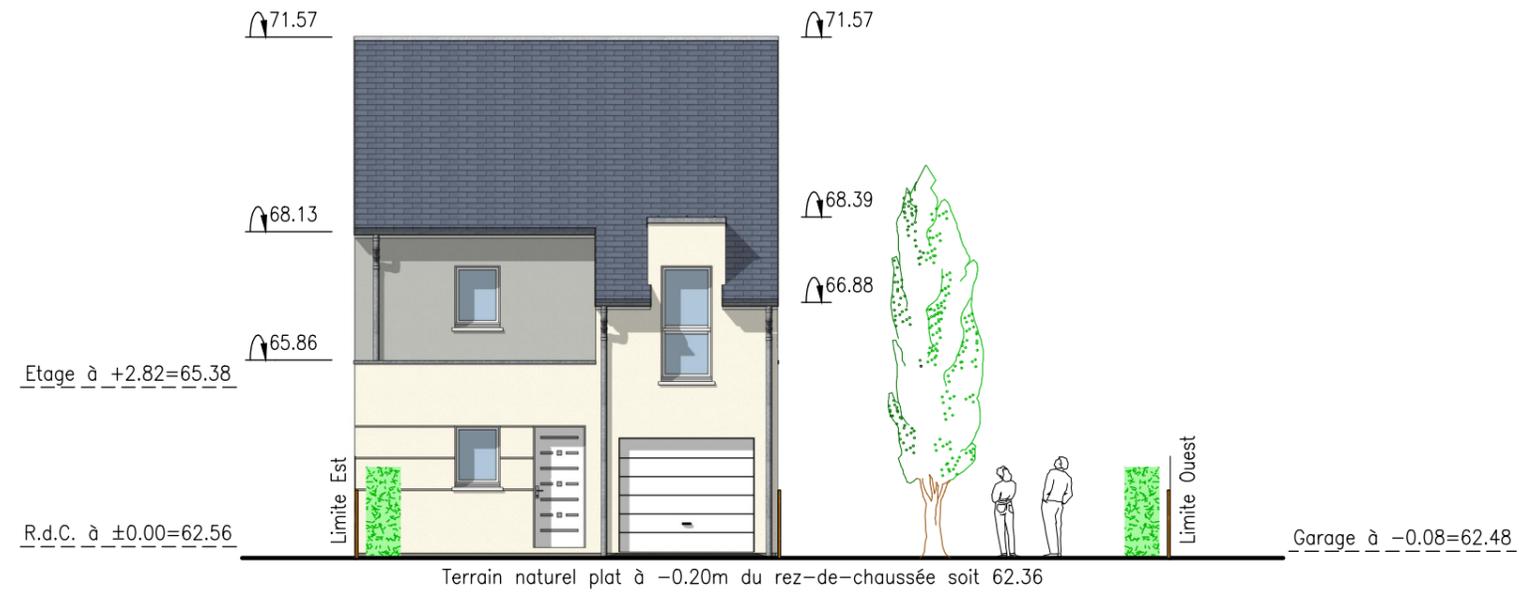
## Nota:

Le gazon, les plantations, les clôtures et l'enrobé pour l'accès au garage sont à la charge du client.

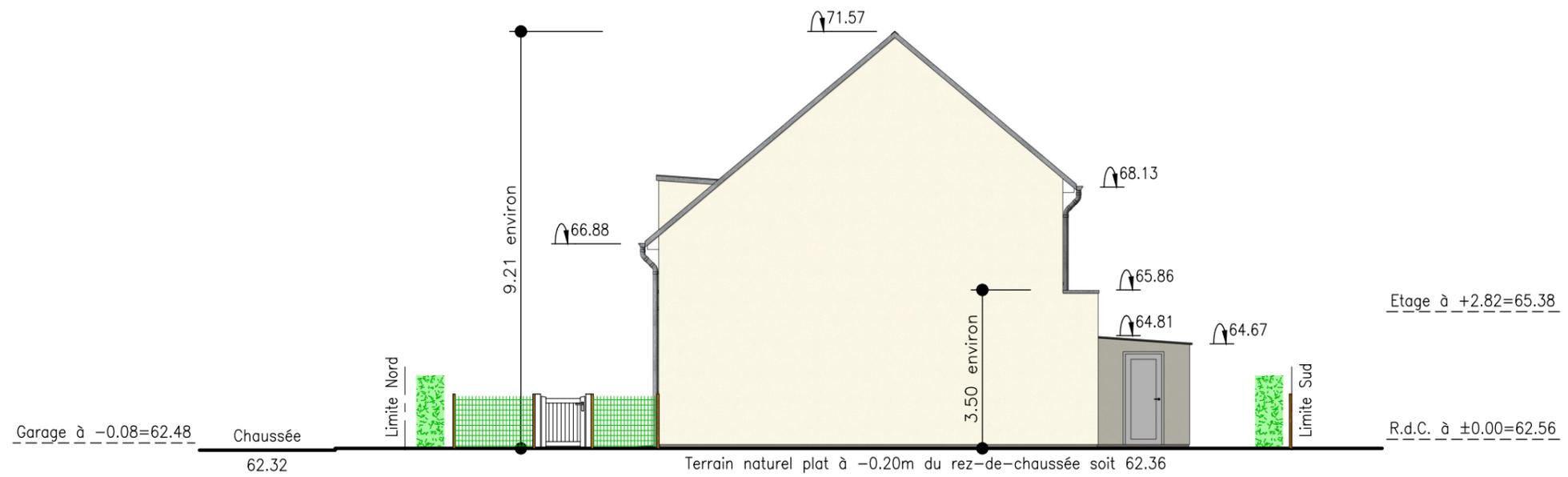
Les haies seront constituées des végétaux choisis principalement parmi les espèces ci-dessous, à l'exclusion des thuyas :

Haie taillée :	Haie libre fleurie :
Charmilles	Viornes
Hêtres	Groseilliers fleurs
Troènes	Forsythias
Buis	Rosiers arbustifs
Aubépines	Lauriers tins
Pyracanthas	Escallonias
Berbéris	Deutzias
Lauriers tins	Spirées
Photinias	Weigelas

# PCMI 3 - PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



**PROFIL 1**



**PROFIL 2**

# PCMI 4 - NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET

## 1° Etat initial du terrain et des abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants:

Le terrain sur lequel doit s'ériger le projet est situé dans la commune de BAYEUX (14400), dans le lotissement "L'Orée des Champs" - Lot n°22a. La parcelle cadastrée AB n°01p, d'une superficie d'environ 227m<sup>2</sup> est nue de toute construction.

La parcelle concernée est desservie au Nord par une voie de desserte appartenant au lotissement. En limites Est & Ouest, le terrain jouxte des parcelles constructibles faisant parties du lotissement. En limite Sud, le terrain borde une parcelle construite n'appartenant pas à l'opération.

S'agissant d'un lotissement, la zone est essentiellement destinée à l'habitation, constituée par des constructions individuelles isolées et/ou diffuses, jumelées ou regroupées en petits ensembles de faible densité.

La part dominante de l'habitat doit lui conférer un caractère de zone résidentielle aérée.

La réglementation applicable vise à maintenir cette affectation ainsi que la diversité volumétrique du tissu, tout en assurant une bonne cohérence entre les secteurs.

## 2° Partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et prise en compte des paysages:

### a) Aménagement du terrain, indiquant ce qui est modifié ou supprimé:

Le terrain dans son ensemble est relativement plat à -0.20m du rez-de-chaussée avec quelques légères variations (±5cm) par endroit (voir plan masse PCMI2 & profils PCMI3).

### b) Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants:

Le programme propose la construction d'une maison d'habitation individuelle de 87,75m<sup>2</sup> habitables à rez-de-chaussée, étage droit, comble perdu et garage intégré ainsi que d'un abri de jardin en façade Sud de 1,61m<sup>2</sup> de surface utile.

La couverture, de volume simple, sera composée de quatre éléments. L'un à deux pans de 40° sur la partie R+1. Elle sera en ardoises artificielles, faitage et gouttières en zinc, posée sur une charpente industrielle ne dépassant pas 9.21m au faitage le plus haut par rapport au terrain naturel le plus bas sur l'emprise de la construction. Deux autres éléments seront des toitures-terrasses réalisées en bacs acier sur ossature bois et cachées par des acrotères ne dépassant pas 3.50m de hauteur par rapport au terrain naturel le plus bas sur l'emprise de la construction.

Le dernier élément, sur la lucarne en façade Nord, sera une toiture monopente en zinc à joints debouts avec 7% de pente.

La couverture de l'abri de jardin sera réalisée en bacs acier de couleur "grise anthracite" (RAL7016) avec une pente de 7%.

### c) Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain:

Clôture en limite du domaine public Nord constituée d'un grillage rigide (mailles rectangulaires) plastifié vert sur poteaux bois de 1.20m de hauteur en retrait de 1,00m de la limite et doublée, coté rue (à 50cm), d'une haie vive d'essences locales de 1.50m de hauteur maxi. plantée sur bêche. Le tout à charge de l'aménageur.

Clôtures en limites séparatives Est et Sud-Ouest jusqu'à l'alignement de la façade constituées d'un grillage rigide (mailles rectangulaires) plastifié vert sur poteaux bois de 1.20m de hauteur (à charge de l'acquéreur) et doublées (à 50cm) d'une haie vive d'essences locales de 1.50m de hauteur maxi. plantée sur bêche à charge de l'aménageur.

Clôtures en limites séparatives Sud & Est et Sud-Ouest constituées d'un grillage plastifié vert sur poteaux bois de 1.20m de hauteur et doublées d'une haie vive d'essences locales de 1.80m de hauteur maxi. Le tout à charge de l'acquéreur.

### d) Matériaux et couleurs des constructions (ainsi que les modalités d'exécution des travaux en cas de projet soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (art R431-14)):

Les enduits de ravalement seront de finition grattées et de teinte "pierre claire" (WB015) ou similaire sur la majeure partie de la construction et de teinte "gris perle" (WB091) ou similaire à l'étage de la façade Nord. Des joints creux viendront souligner les façades Nord et Sud. L'abri de jardin sera réalisé en enduit de teinte "pierre claire" (WB015).

Les menuiseries extérieures seront en PVC de couleur blanche avec volets roulants intégrés aux menuiseries. Les portes d'entrée, de garage ainsi que le portillon seront de couleur blanche.

### e) Traitement des espaces libres, notamment plantations à conserver ou à créer:

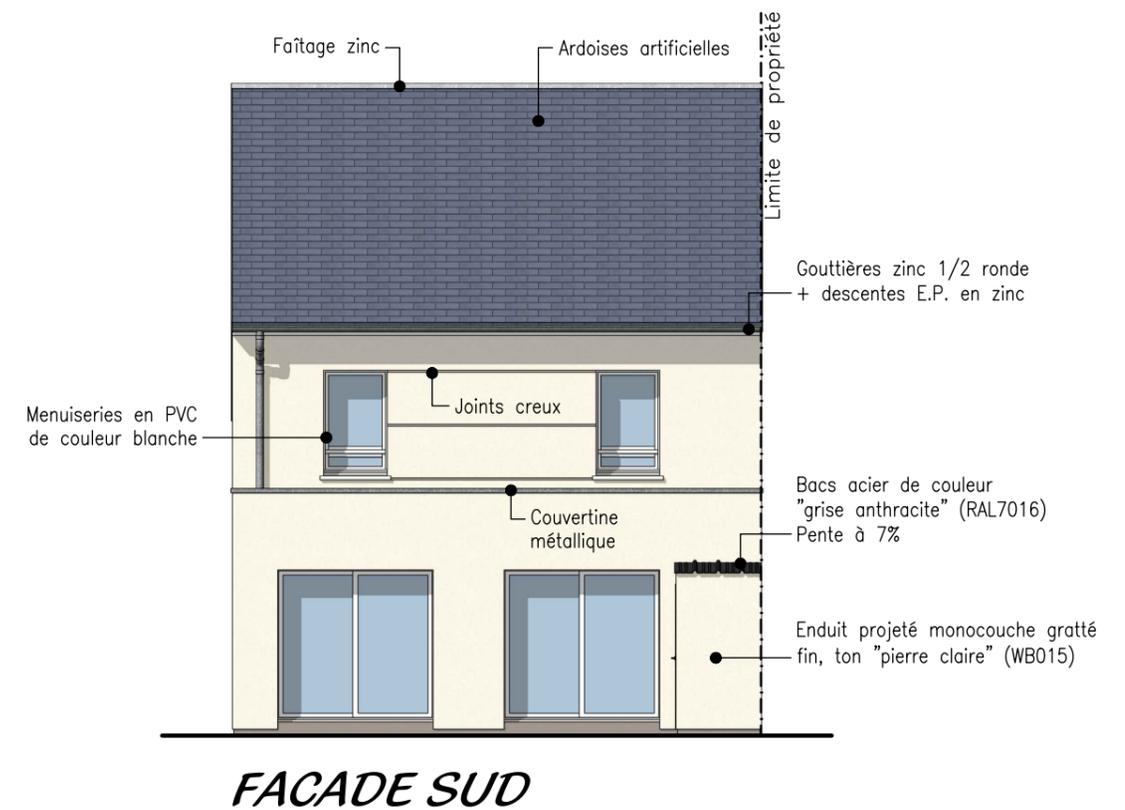
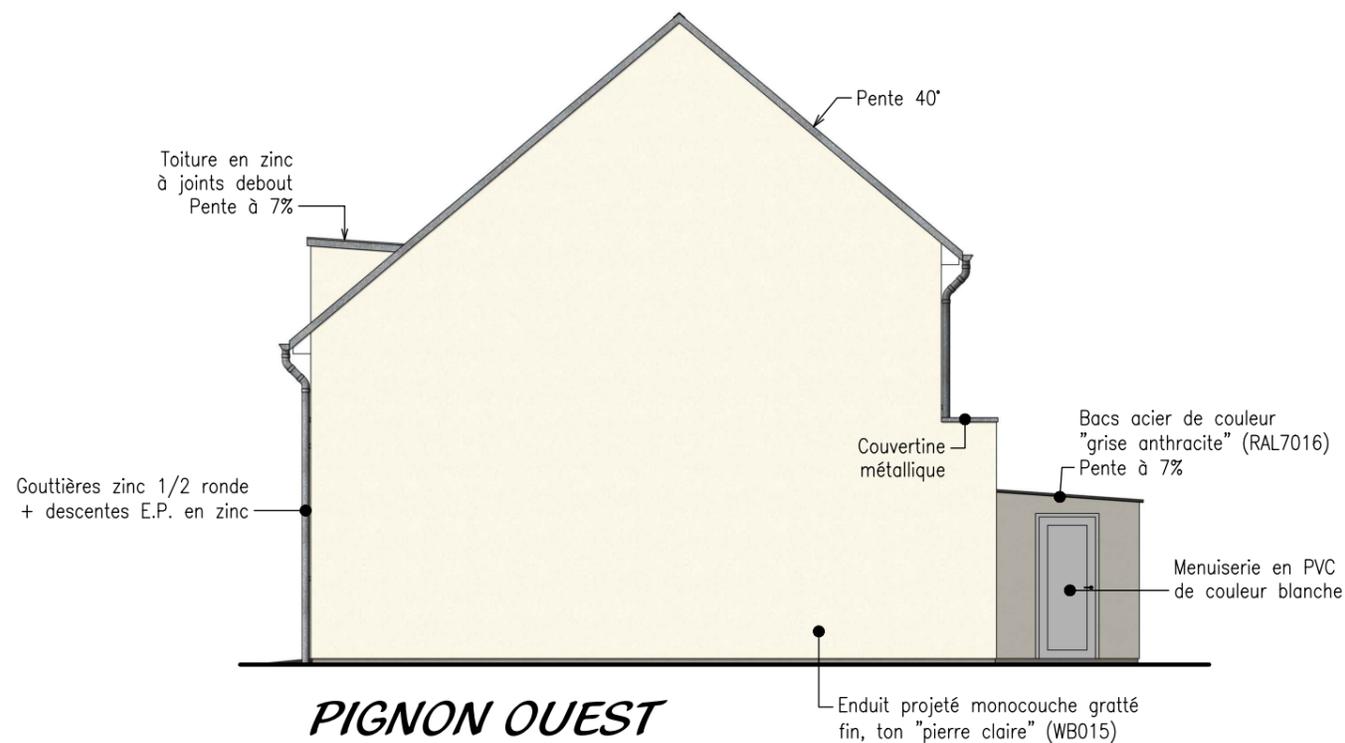
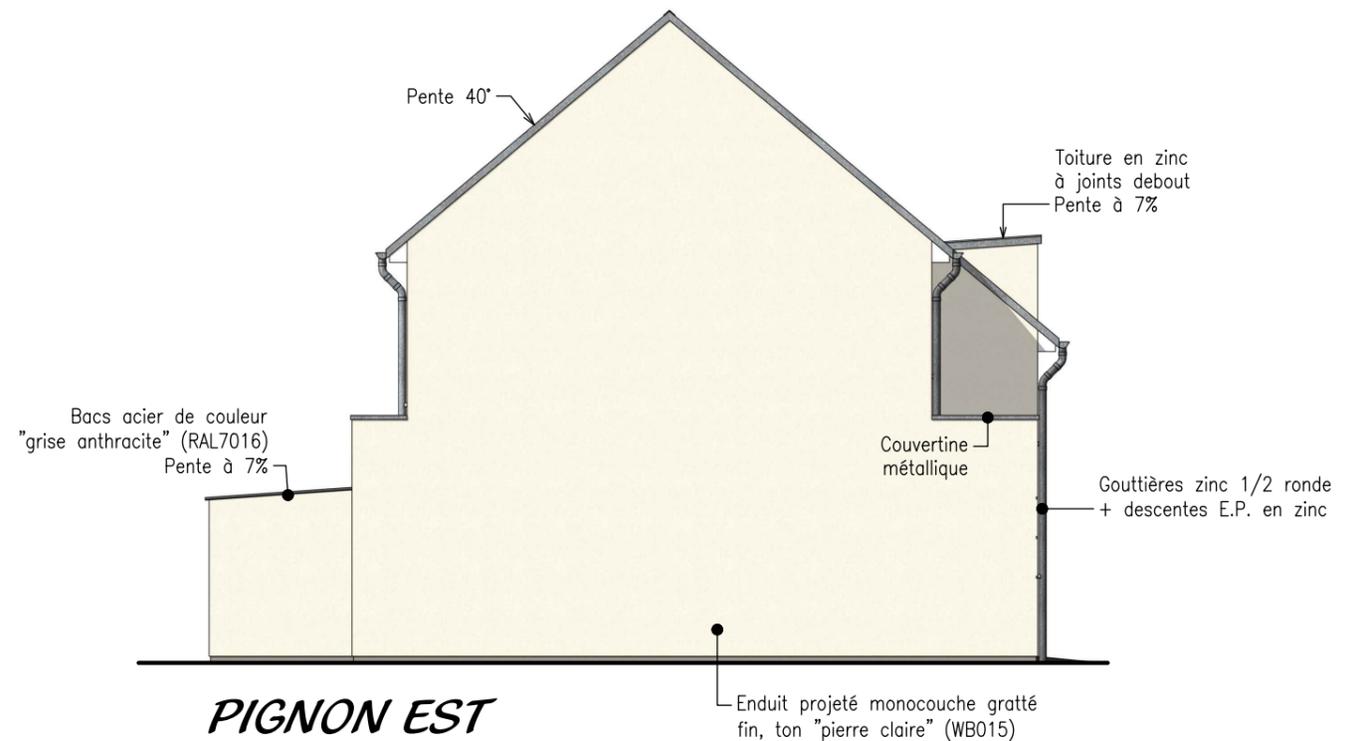
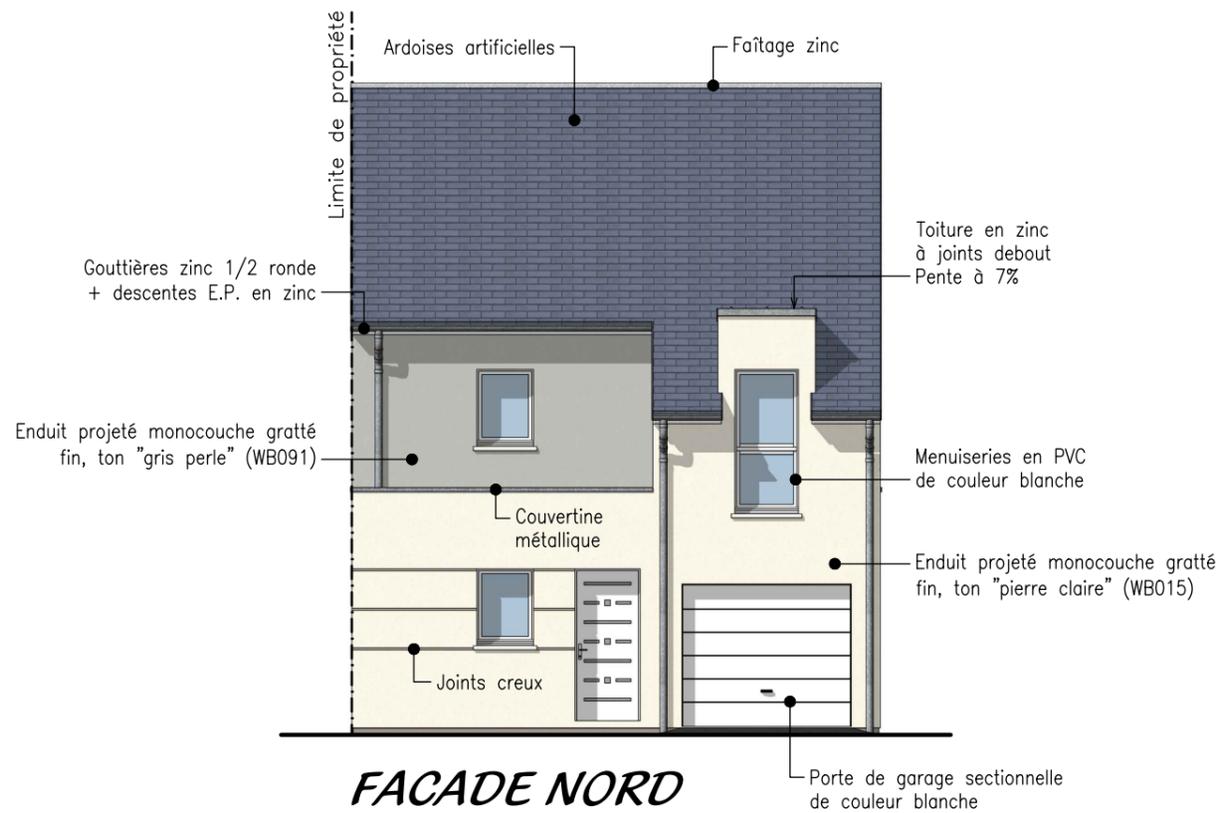
2 arbres de haut jet seront à planter sur la parcelle. La surface engazonnée réservée (hors aménagement possible d'une terrasse) est d'environ 116m<sup>2</sup> soit 51% de la superficie totale de la parcelle.

### f) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement:

Il est prévu, au minimum, 3 places de stationnement pour les besoins de l'opération.

1 place est prévue dans un volume clos et couvert de la construction et 2 places de stationnement sont réalisées dans l'emprise de la parcelle sans créées de gêne à la libre circulation sur la voie publique. Le stationnement ainsi que le cheminement d'accès à l'habitation seront recouvert d'un enrobé noir.

# PCMI 5B - PLAN DES FACADES ET DES TOITURES



*PCMI 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRECIER  
L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT*



*D'APRES PHOTO 1*

*PCMI 7 - PHOTOGRAPHIES PERMETTANT DE SITUER  
LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE*



*PHOTO 1*



*PHOTO 2*

*PCMI 8 - PHOTOGRAPHIES PERMETTANT DE SITUER  
LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN*

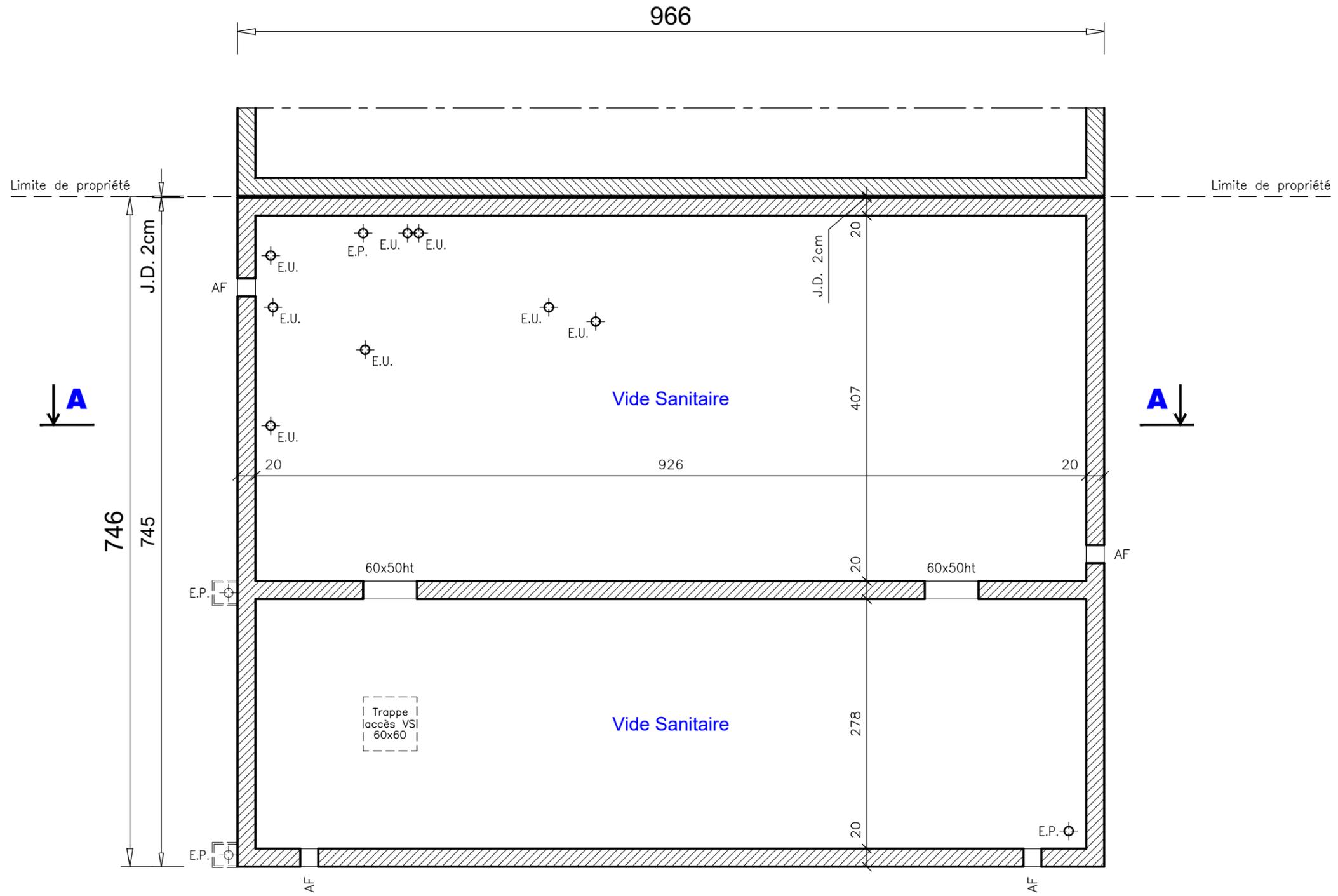
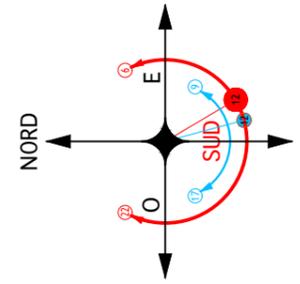


*PHOTO 3*

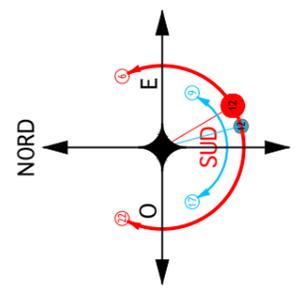
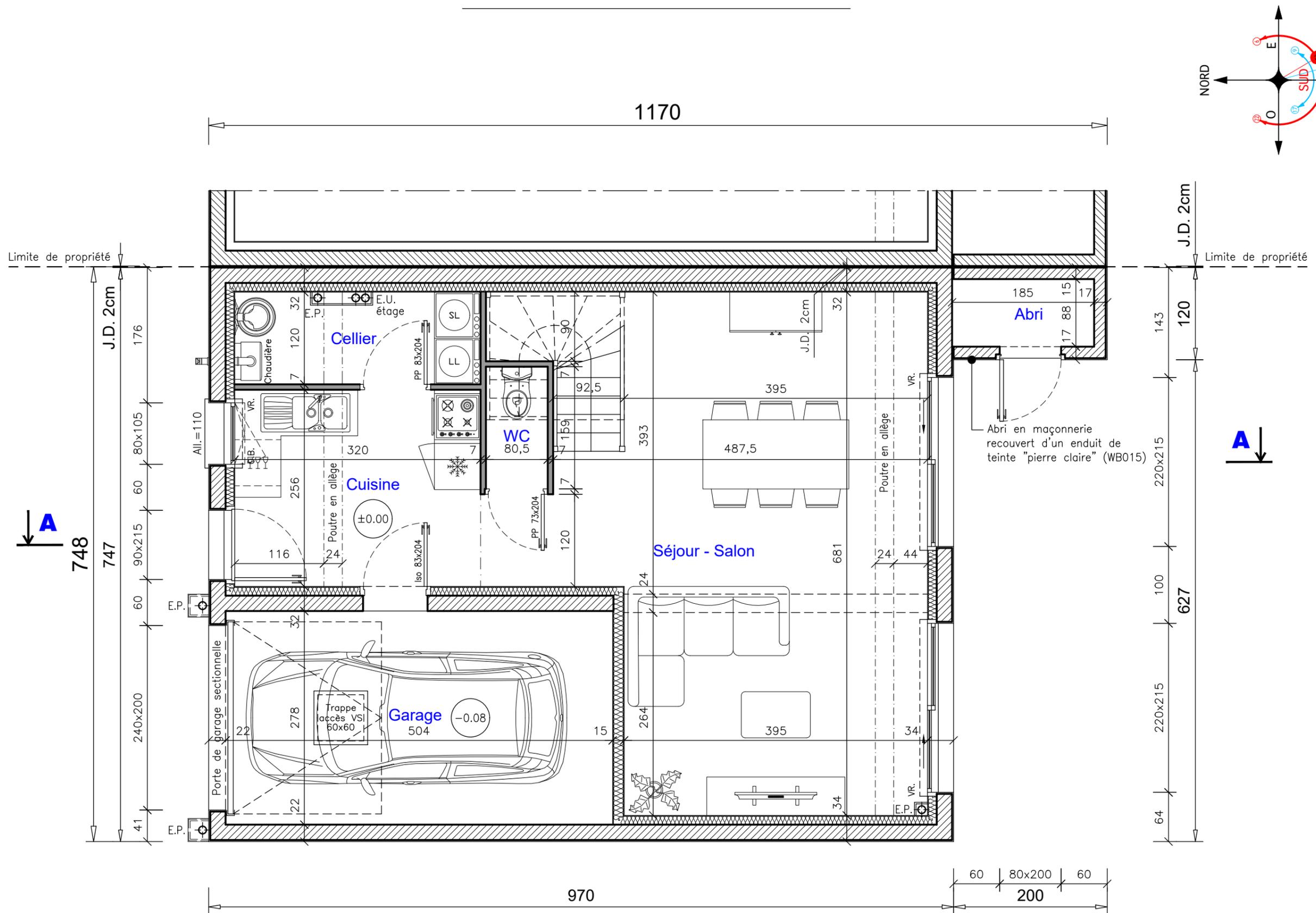


*PHOTO 4*

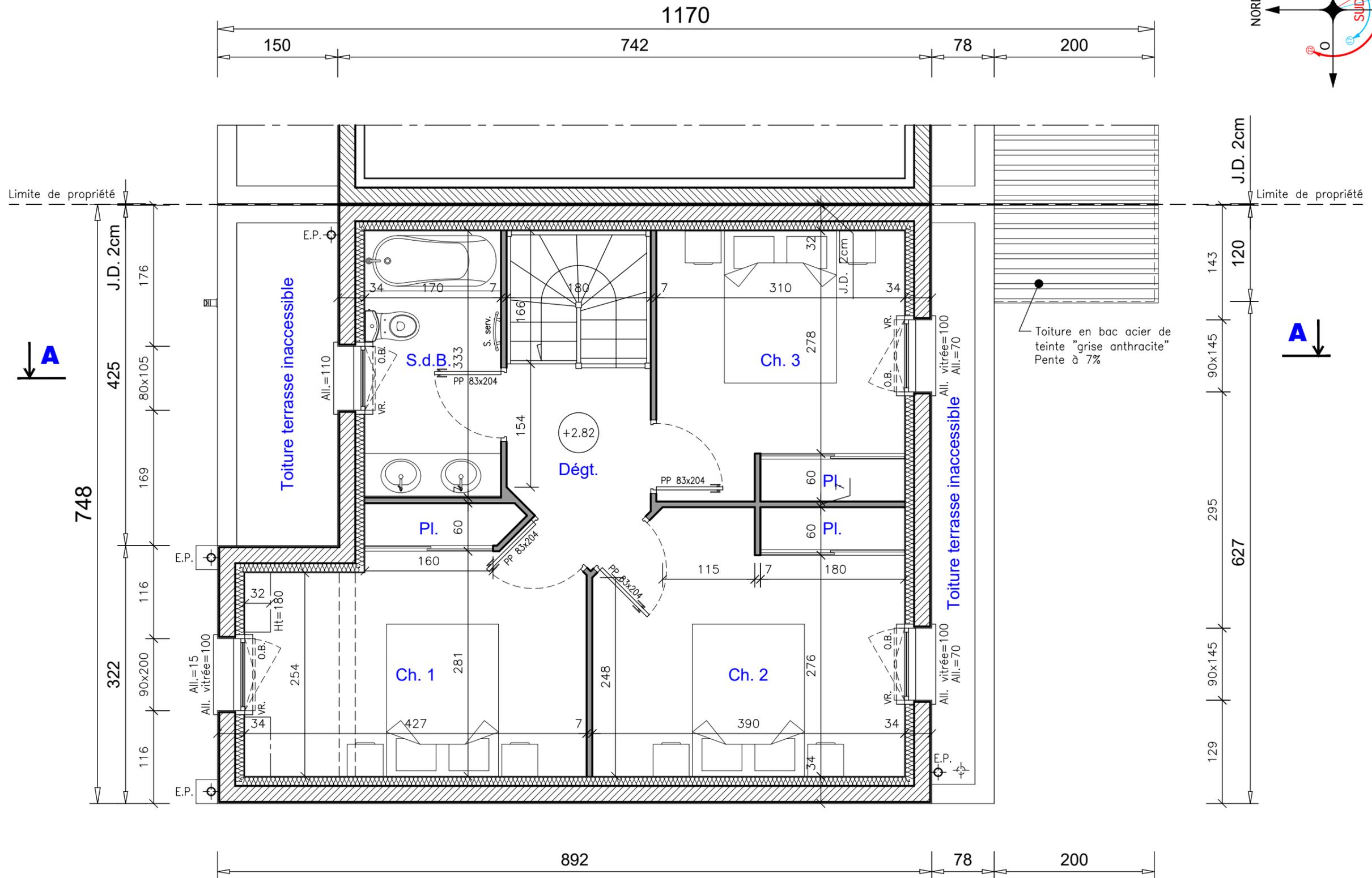
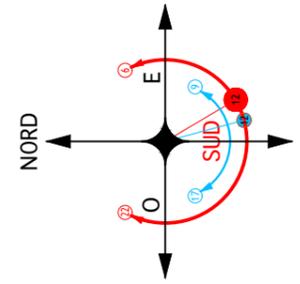
# VIDE SANITAIRE



# REZ-DE-CHAUSSEE



# ETAGE



# COUPE A-A + ABRI

