

56390 LOMARIA-GRAND-CHAMPS

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de Permis de Construire et ne sont pas des plans d'exécutions, ils ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES

Lot A et B
Rue du Château
56390 LOCMARIA-GRAND-CHAMP

PERMIS DE CONSTRUIRE

Maître de l'Ouvrage


SASU PROMO'TERRES

- > domiciliée :
1, allée Pierre Simon Laplace
56000 VANES
- > représentée par :
Mr et mme OLLICHON André et Nadine

- . PCMI 1 : Situation
- . PCMI 2 : Plan masse
- . PCMI 3 : Profil du terrain et coupe sur la maison
- . PCMI 4 : Notice (terrain et projet - avec surfaces)
- . PCMI 5 : Façades et toiture
- . PCMI 6 : Environnement - Lotissement

date
23 octobre 2025

échelle
1/450, 1/150, 1/100
et 1/50ème



Jean-Loup MARTIN-FENOUILLET
Architecte D.P.L.G.
1 impasse Lucienne Maës 14590 MOYAUX
Tél. : 02 31 62 34 79 Courriel : martin.fenouillet@wanadoo.fr

Jean-Loup MARTIN-FENOUILLET
Architecte D.P.L.G.
Route de Cormeilles La Croix Rouge
14590 MOYAUX
Tél. : 09 67 44 34 79 - martin.fenouillet@wanadoo.fr

date :	indice :	modification :

3248
PRMT

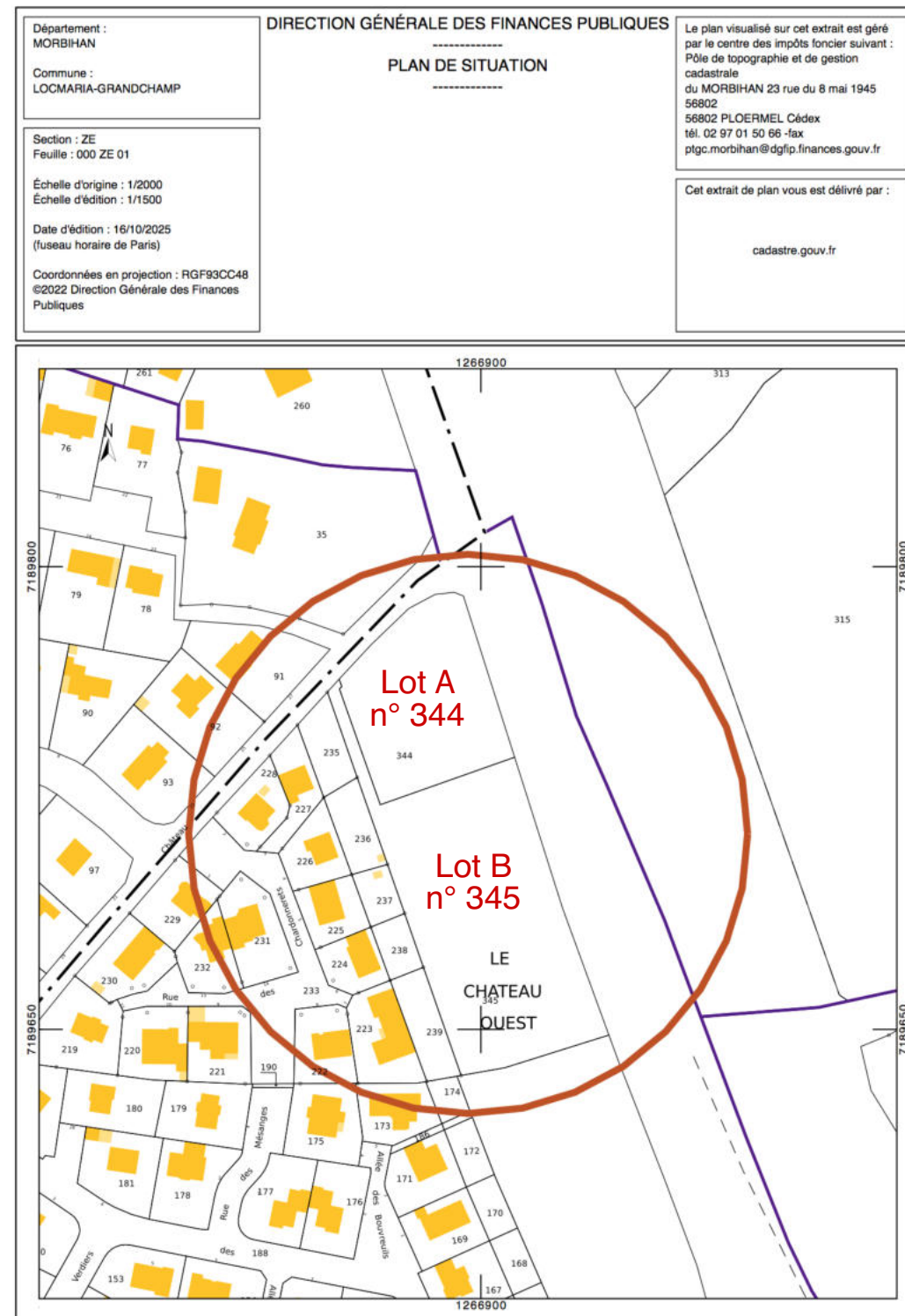
PC

PCMI 1 - PRÉSENTATION ET SITUATION

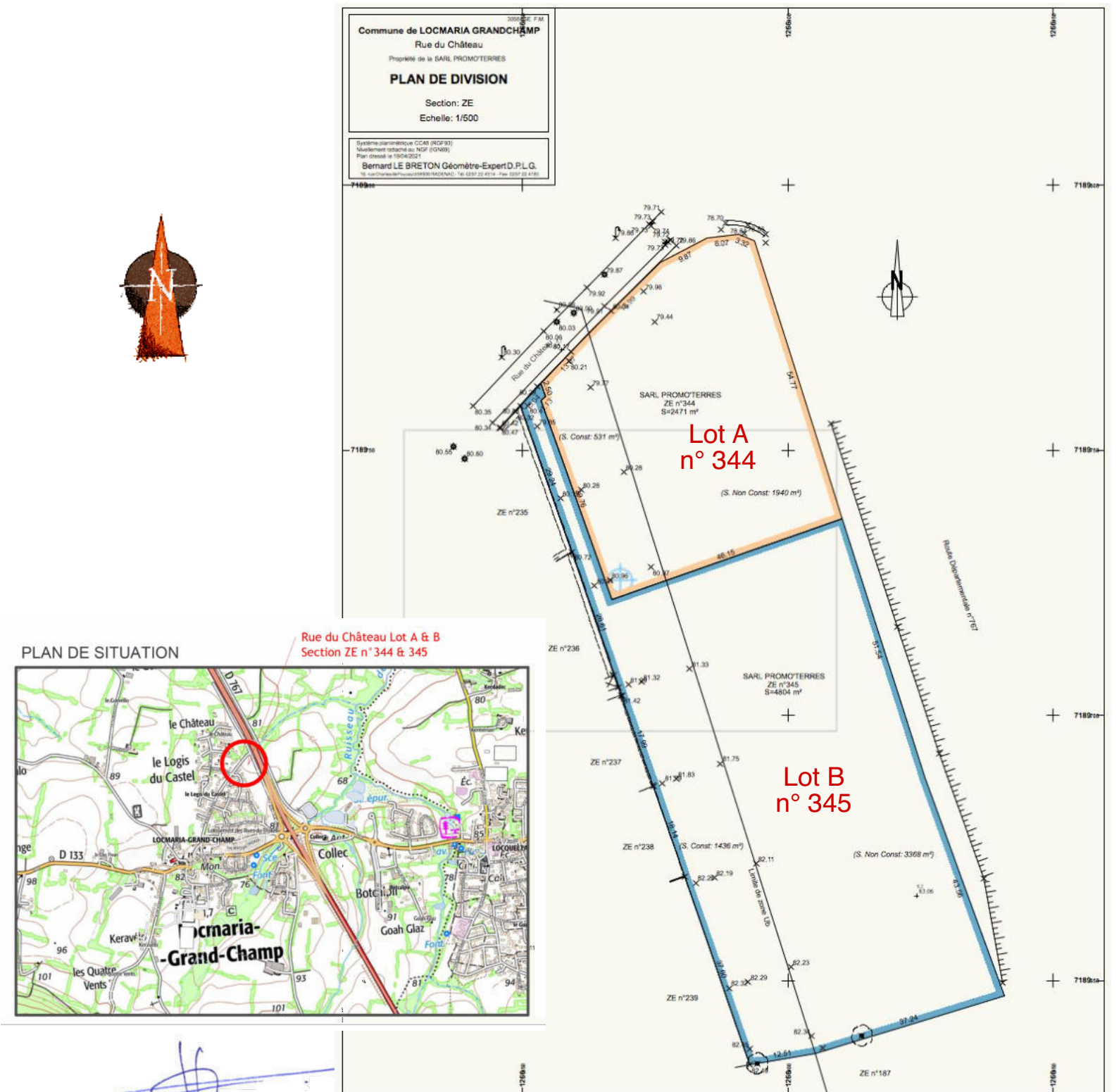
La présente demande de Permis de Construire est établie au profit de la **SASU PROMO'TERRES**, domiciliée 1 allée Pierre Simon 56000 Vannes et représentée par Mr et Mme OLLICHON André et Nadine, pour la construction de deux maisons individuelles, sur un terrain cadastré en section ZE, d'une contenance de 7275 m², composé des lots A sur la parcelle n° 344 d'une superficie de 2471 m² et B sur la parcelle n° 345 d'une superficie de 4804 m², situés Rue du Château 56390 LOCMARIA-GRAND-CHAMP.

Pour la division du site en vue de constructions sur deux lots de la Déclaration Préalable n° 056 115 21 Y0008, un arrêté de non opposition a été signé le 15/03/2021.

La division d'un terrain unique pour la réalisation de deux maisons avec un Maître de l'Ouvrage unique a entraîné la demande du dépôt d'un Permis de Construire unique pour les deux Lots.



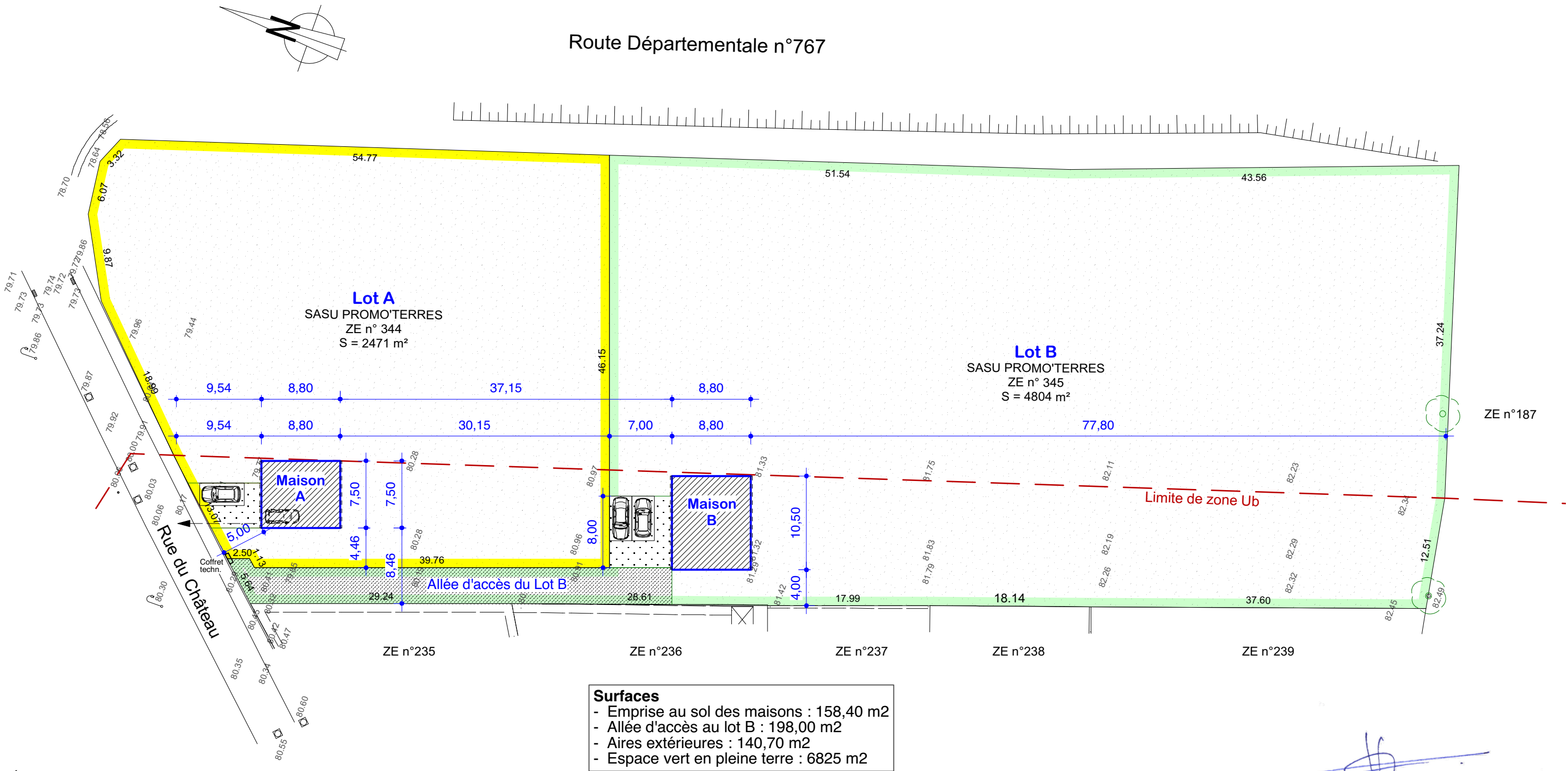
CADASTRE



RELEVÉ DU GÉOMÈTRE

Jean-Loup MARTIN-FENOUILLET
Architecte D.P.L.G.

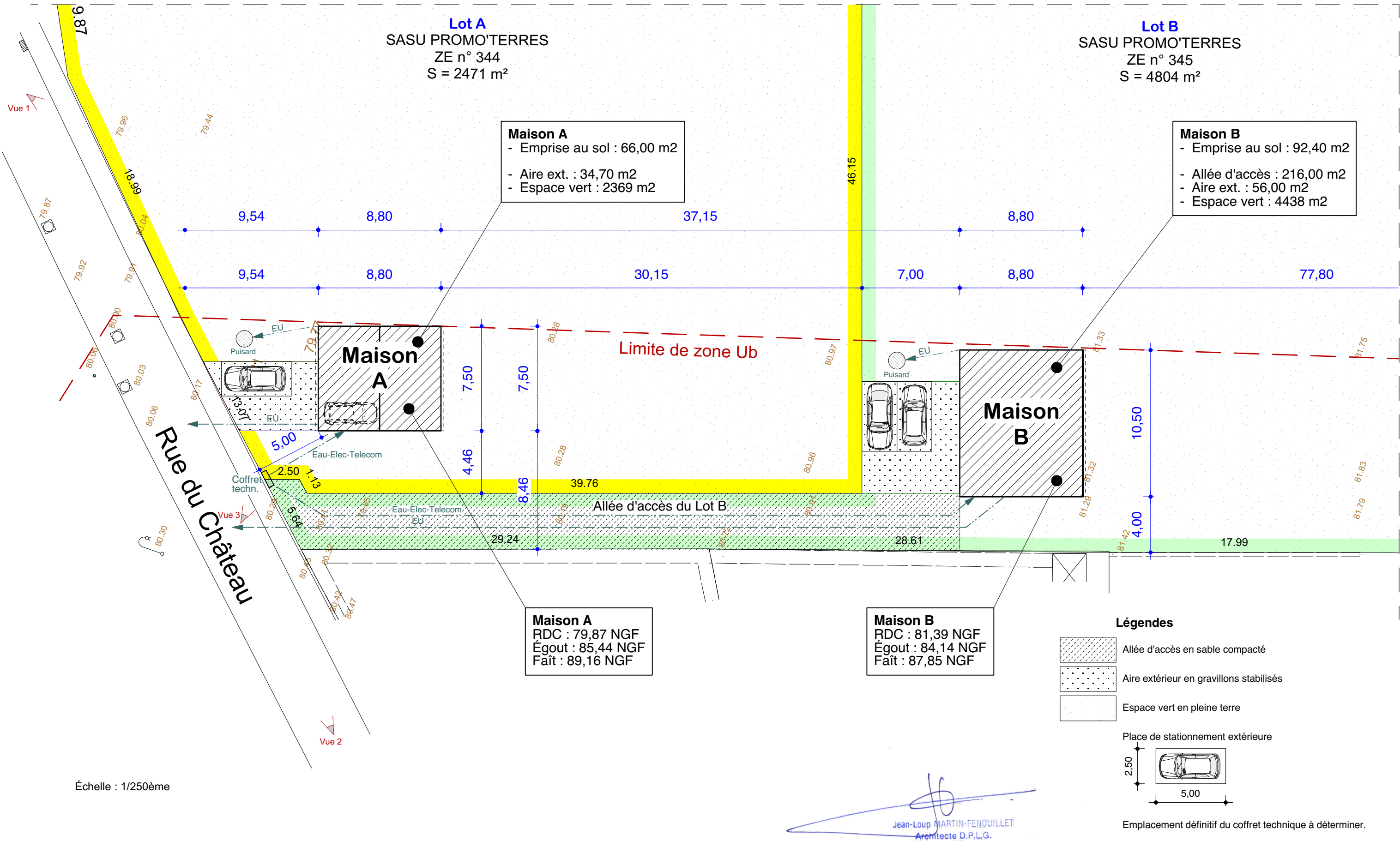
PCMI 2A - PLAN MASSE GÉNÉRAL DU TERRAIN D'ORIGINE AVEC LES DEUX LOTS



Échelle : 1/450ème

Jean-Loup MARTIN-FENOUILLET
Architecte D.P.L.G.

PCMI 2B - PLAN MASSE DES DEUX MAISONS

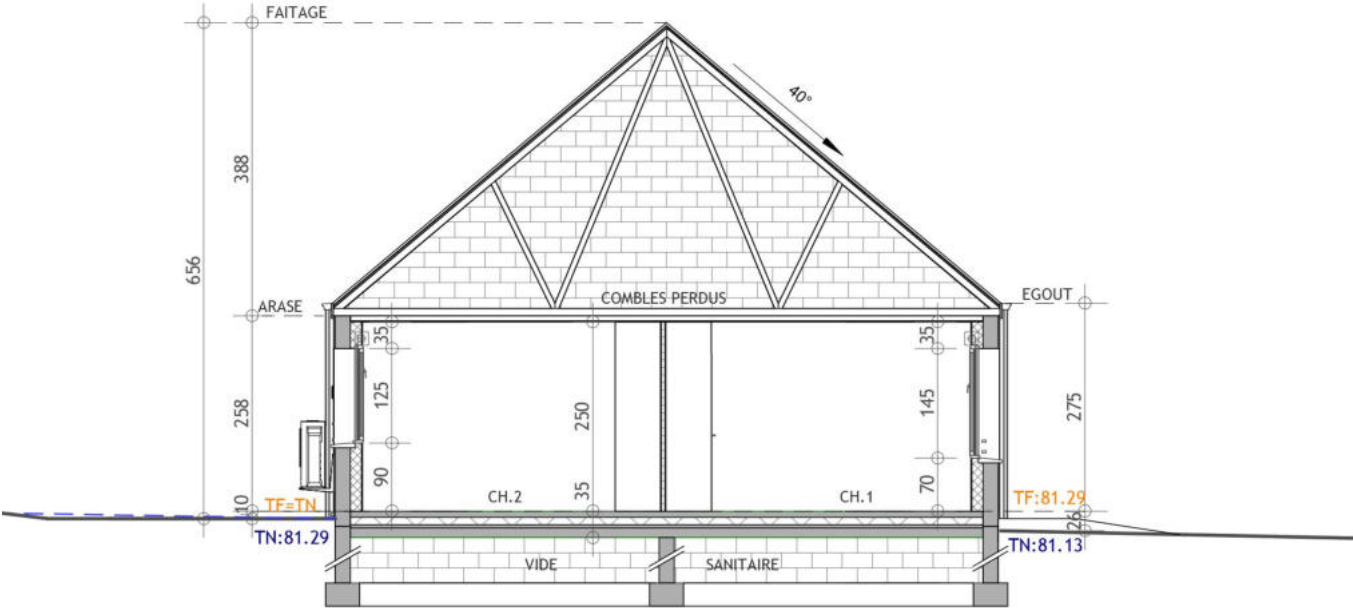


PCMI 3 - PROFIL DU TERRAIN ET COUPES DES MAISONS



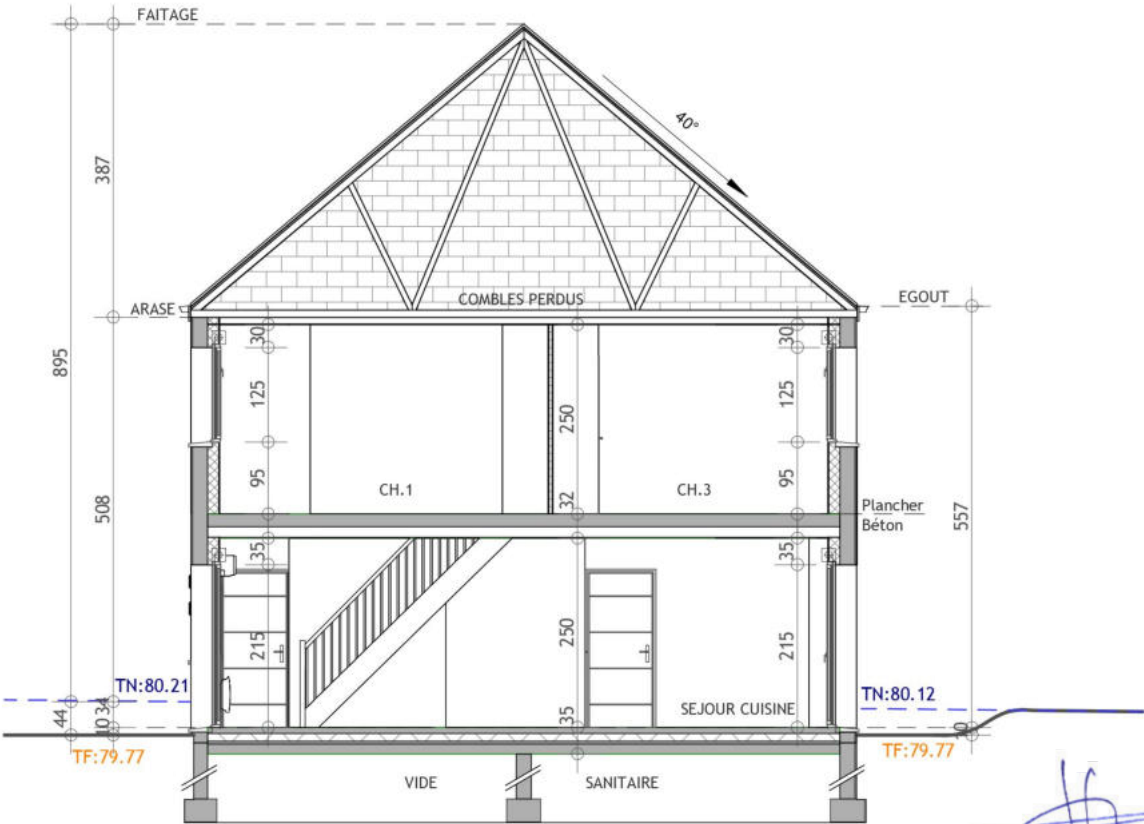
Échelle : 1/200ème

MAISON



COUPE MAISON B

Échelle : 1/100ème



COUPE MAISON A

Jean-Loup MARTIN-FENOUILLET
Architecte D.P.L.G.

Rue du Château

PCMI 4 - NOTICE

ENVIRONNEMENT et TERRAIN

A la limite communale Nord Est de la zone urbaine, dans un quartier résidentielle peu dense de maisons individuelles et de petits lotissements récents, les deux maisons projetées sont implantées sur la bande Ouest d'un vaste terrain, libre de toute construction, en longueur et de légère déclivité, dont la partie Est, non ædificandi, longe la grande Route Départementale du Nord au Sud.

PROJET

Le projet concerne deux maisons individuelles ;

- Maison A de deux niveaux avec garage intégré
 - Rez-de-chaussée : entrée directe sur le séjour avec une cuisine ouverte et un wc sous l'escalier,
 - Étage : palier desservant 3 chambres, une salle de bains et un rangement
- Maison B de plain pied
 - Entrée directe sur le séjour avec cuisine, couloir desservant 3 chambres et une salle d'eau avec un local technique.

Quatre places de stationnement, deux pour chaque maison, dont trois non couvertes de 2,50 x 5,00 m sur les aires extérieures et une place dans le garage fermé de la maison A. Les aires extérieures seront traitées en gravillons stabilisés et l'allée d'accès en sable compacté.

Le projet respectera les réglementations en vigueur ainsi que la RE 2020.

Descriptif sommaire

Constructions classiques, avec des murs en blocs creux de béton (parpaings creux) doublés par un complexe isolant avec laine minérale, charpente industrielle par fermettes en bois traité avec une isolation en laine de roche, chauffage par PAC (Pompe À Chaleur) et production d'eau chaude par ballon thermodynamique.

La maison sera raccordée aux réseaux passant dans la voirie à travers le muret technique pour les alimentations en eau (AEP), électricité et télécom. Évacuations des eaux vannes vers le réseau collectif. Les eaux pluviales seront évacuées vers des puisards implantés dans chaque jardin.

Extérieur

- Murs avec enduit gratté Weber, ou similaire, de tons blanc 000 et gris coloré froid 272,
- Portes d'entrée métalliques de ton blanc et menuiseries en PVC blanc, avec volets roulants intégrés,
- Toiture à deux pans de 40° de pente, avec couverture en tuiles ardoise en fibre-ciment de ton ardoisé,
- Gouttières et descentes d'EP en PVC.

Les clôtures feront l'objet d'une déclaration ultérieure.

L'espace vert sera traité en jardin d'agrément autour des deux maisons, et conservé en l'état pour le reste du site existant.

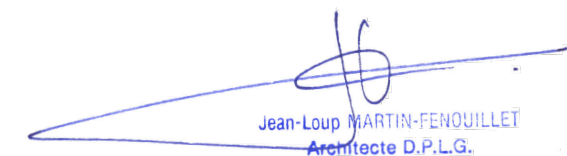
SURFACES

- Surface de plancher : Maison A de 91,25 m² et Maison B de 78,30 m²)

SURFACE DE PLANCHER totale : 169,55 m²

- Emprises au sol : 158,40 m² (66,00 m² pour la maison A et 92,40 m² pour la maison B)

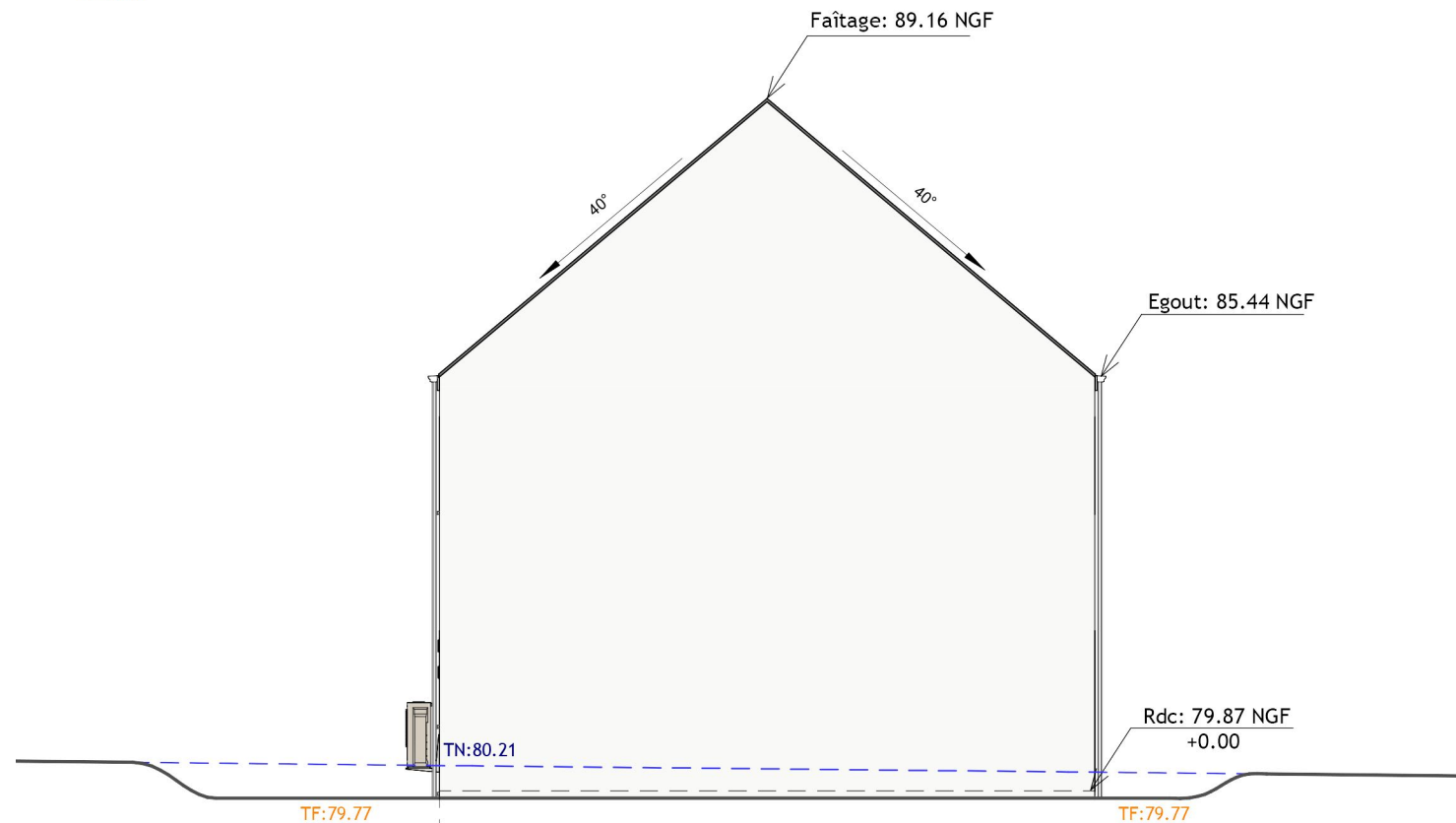
- Aires extérieures : 306,70 m (34,70 pour la maison A et 254,00 m pour la maison B dont 198,00 pour l'allée d'accès au lot B)
- Espace vert en pleine terre : 6 825 m² (Lot A de 2 369 m² et Lot B 4 456 m²)



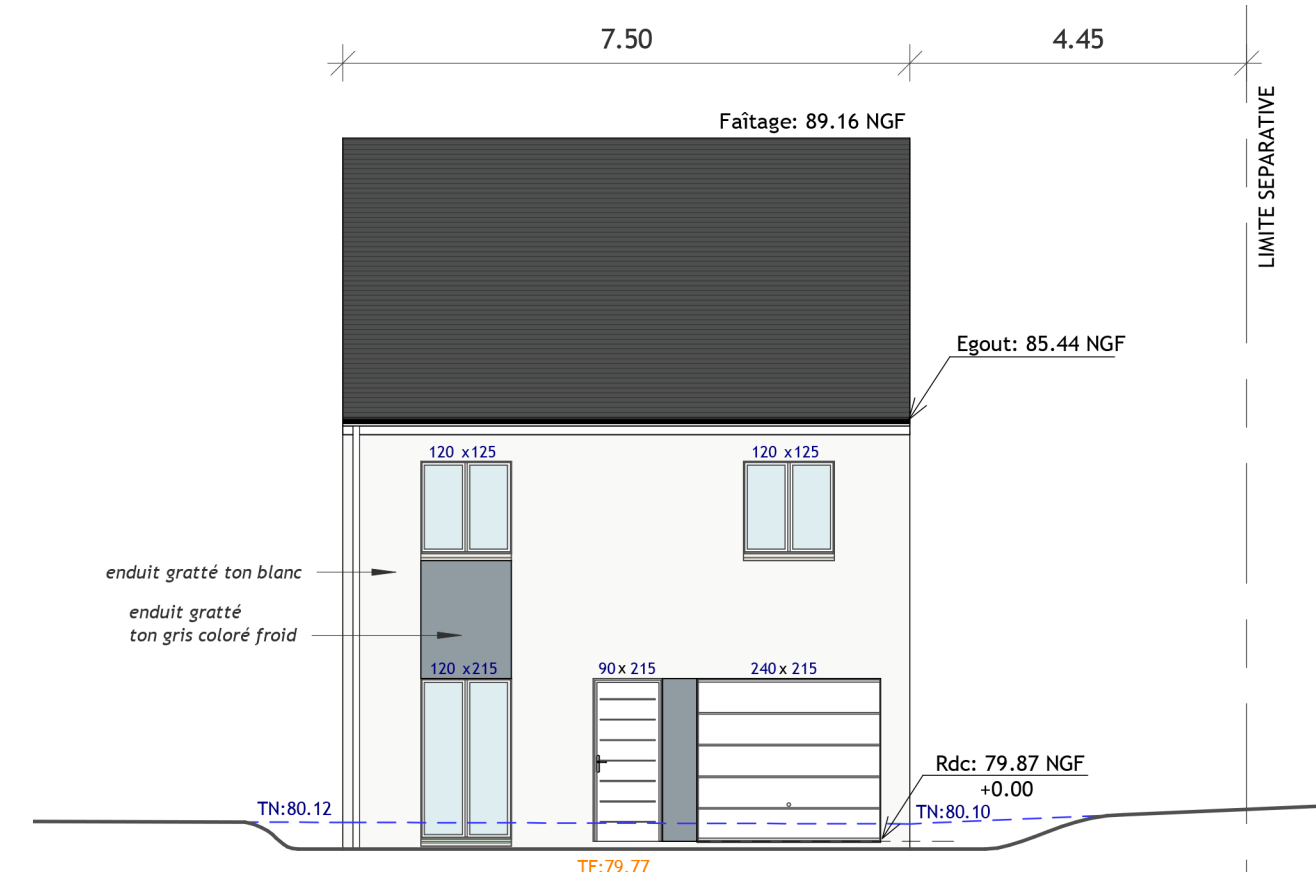
Jean-Loup MARTIN-FENOUILLET
Architecte D.P.L.G.

PCMI 5A - ÉLÉVATIONS DE LA MAISON A

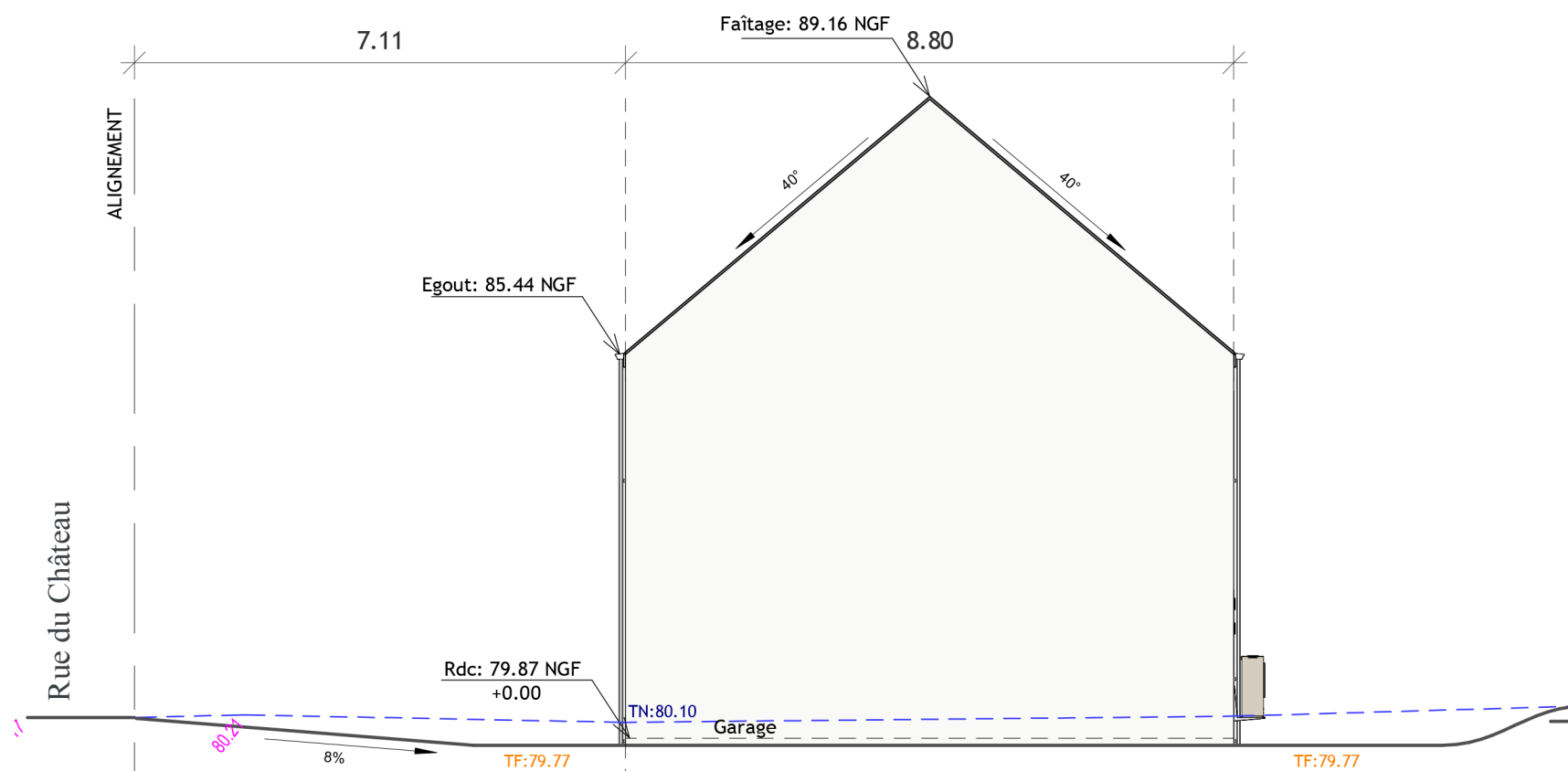
11/12/2024



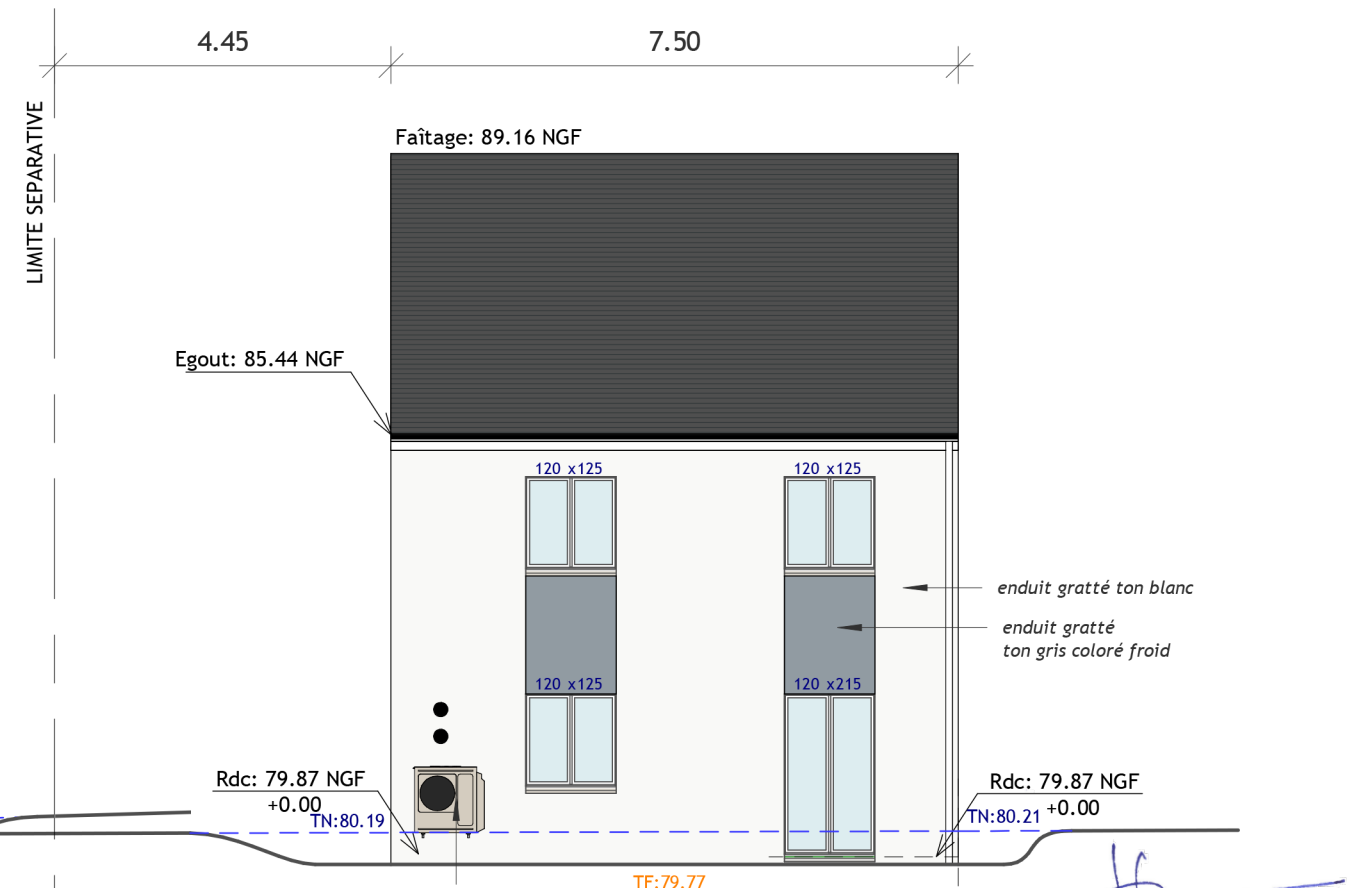
PIGNON EST



FAÇADE NORD D'ENTRÉE



PIGNON OUEST

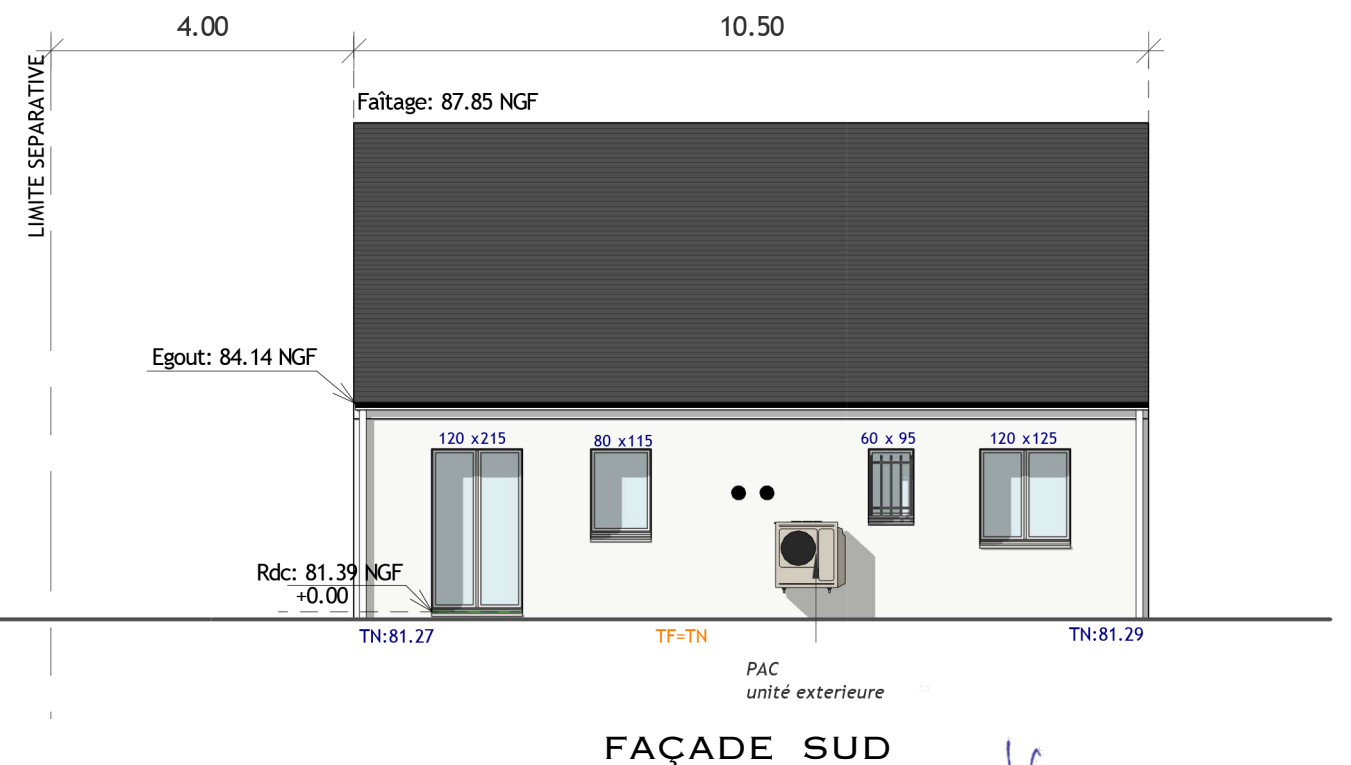
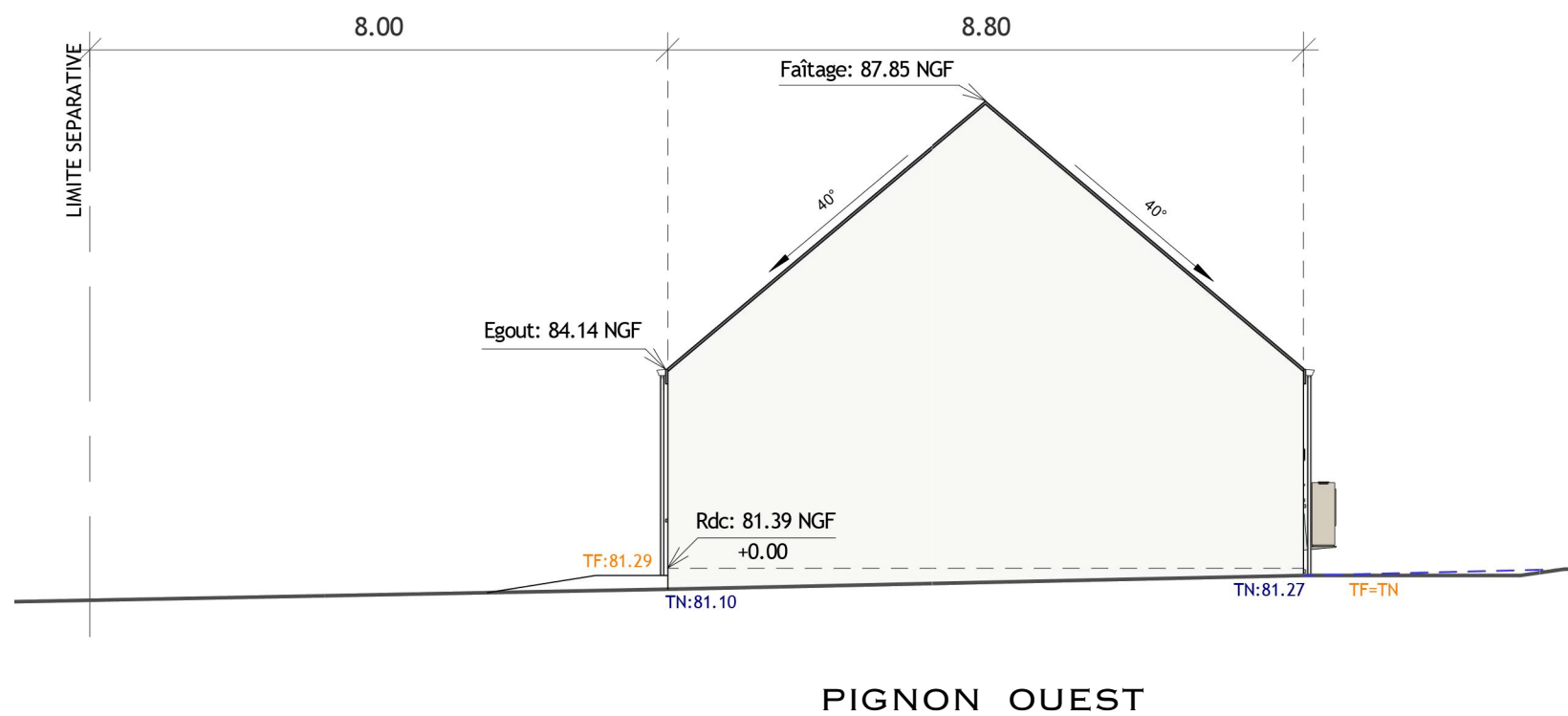
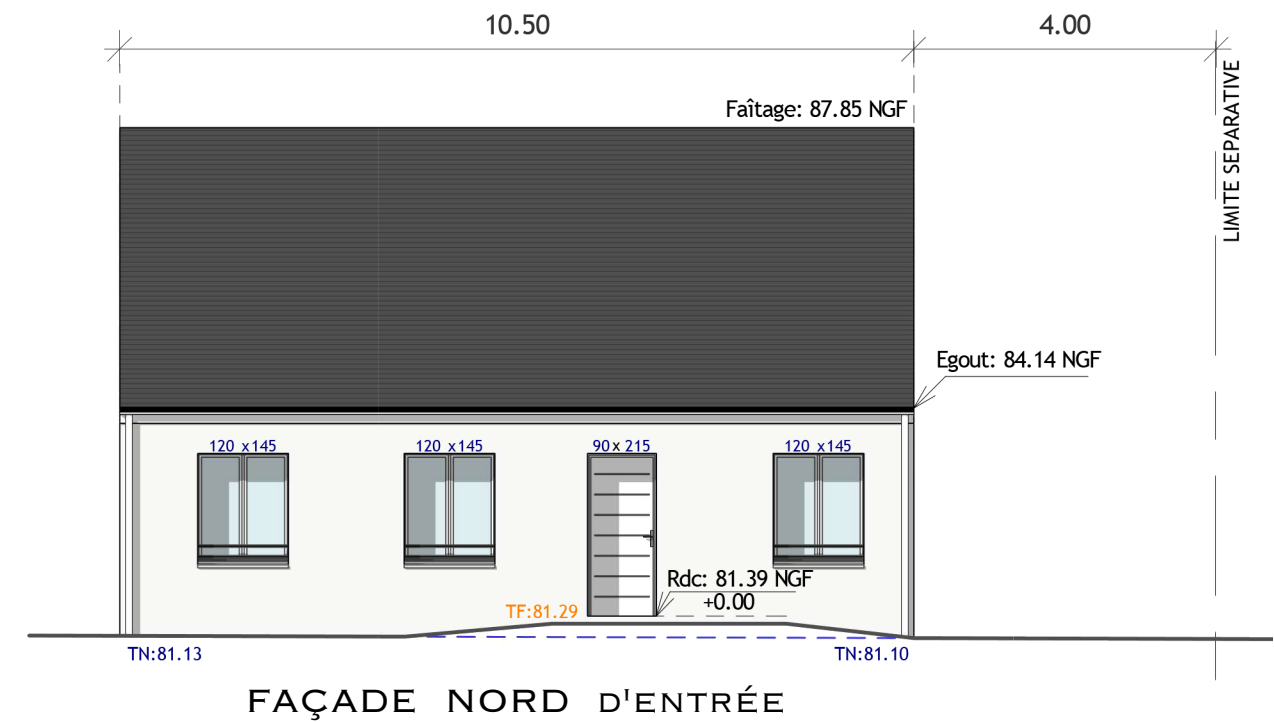
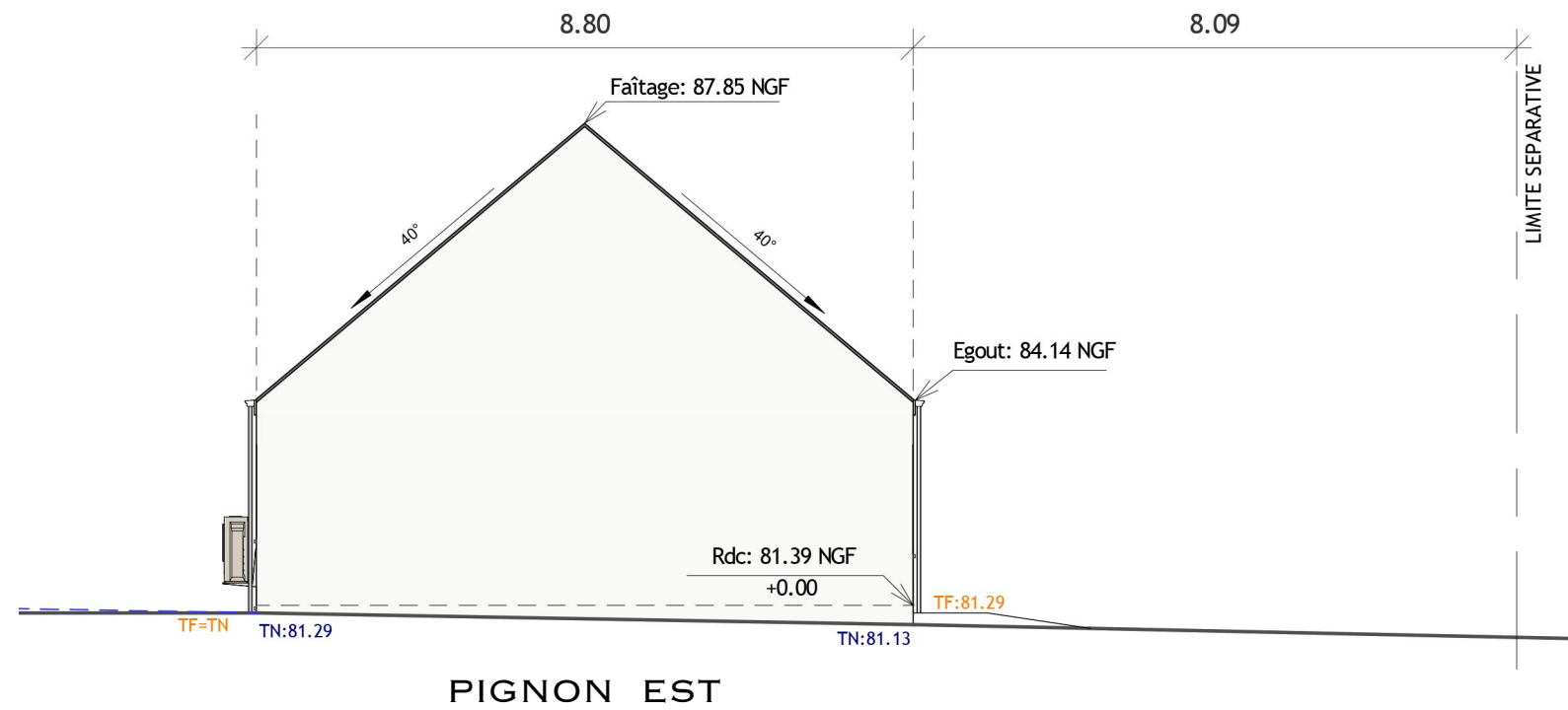


FAÇADE SUD

Echelle : 1/100ème

Jean-Loup MARTIN-FENOUILLET
Architecte D.P.L.G.

PCMI 5B - ÉLÉVATIONS DE LA MAISON B

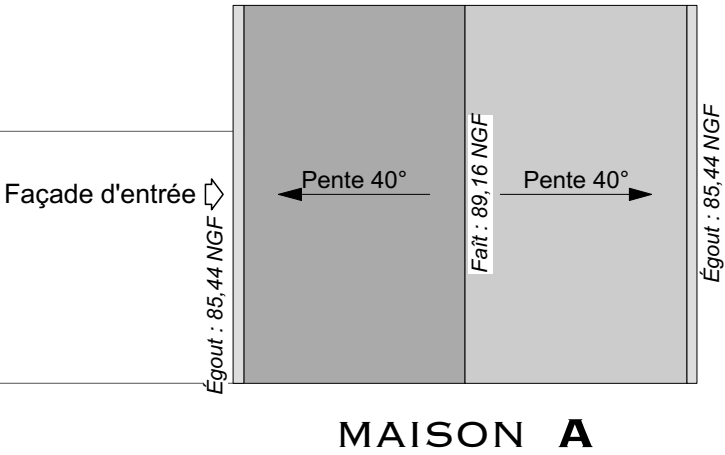
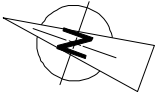


PAC
unité extérieure

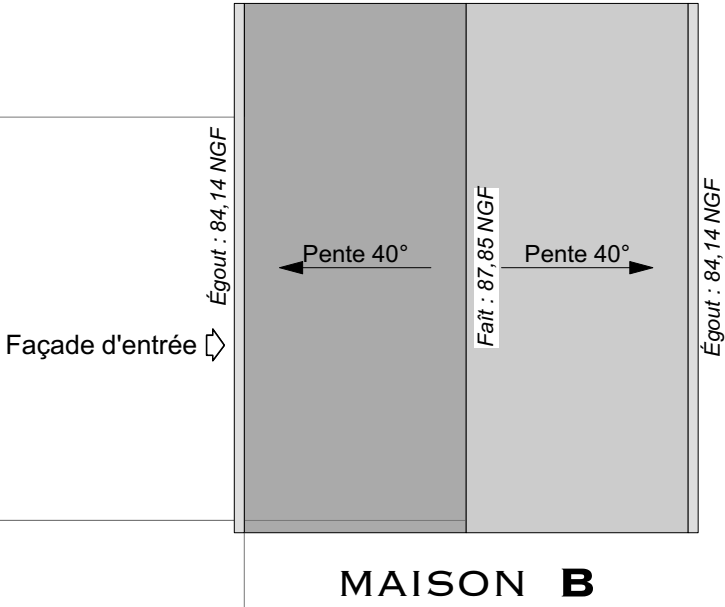
PCMI 5c - TOITURES

Toitures identiques pour les deux maions, à deux pentes de 40°, avec couverture en ardoises fibre-ciment de ton ardoisé.

Gouttière et descente d'EP en PVC.



MAISON A



MAISON B

Rue du Château

PCMI 6, 7 ET 8 - ENVIRONNEMENT

A la limite de la zone urbaine, dans un quartier résidentielle de maisons individuelles et de petits lotissements récents, les deux maisons projetées sont implantées sur la bande ouest d'un vaste terrain en longueur en pente douce dont la partie est, non ædificandi, longe la grande Route Départementale du nord au sud.



Vue 1 de la rue du Château depuis l'Est avec la terrain



Vue 2 de la rue du Château depuis l'Ouest avec les maisons et le lotissement précédant le terrain



Vue 3 - Volumétries in situ depuis la rue du Château


Jean-Loup MARTIN-FENOUILLET
Architecte D.P.L.G.