

# LES PIÈCES COMPLÉMENTAIRES OBLIGATOIRES

→ Quelles pièces complémentaires dois-je fournir ?

Je dépose une autorisation pour :		Je dois fournir :	
88	une clôture en limite du domaine public	DP1, DP2, DP5, DP7 et DP8 + DENCI	
- 2	un ravalement de façade et/ou le remplacement de la toiture	DP1, DP7 et DP8 + DENCI	
921	la création de portes, fenêtres et ouvertures et/ou l'installation de panneaux photovoltaïques	DP1, DP4, DP5, DP7 et DP8 + DENCI	
(I mg)	une construction, extension et/ou élévation	Pour une déclaration préalable : DP1, DP2, DP3, DP4, DP5, DP6, DP7 et DP8 + DENCI Pour un permis de construire : PCMI1, PCMI2, PCMI3, PCMI4, PCMI5, PCMI6, PCMI7 et PCMI8 + DENCI	





1/ Ces pièces doivent être délivrées en autant d'exemplaires qu'il y a de dossiers à fournir

2/ Le numéro de chaque pièce doit être reporté sur la pièce correspondante (ex : DP1...)

3/ Des compléments pourront vous être demandés durant l'instruction de votre dossier



# UN PLAN DE SITUATION DU TERRAIN DP1 ou PCMI1

Quel intérêt ? Le plan de situation permet de localiser précisément votre terrain sur le ban communal et de déterminer les règles d'urbanisme applicables à votre projet.

# Où me le procurer ? Plusieurs possibilités :

- Privilégiez les sites de géolocalisation :
  - o Géoportail: www.geoportail.gouv.fr/
  - Cadastre.gouv : www.cadastre.gouv.fr/
     Dans « Outils avancés » choisir « Extrait de plan » ou « Plan de situation » et ajuster l'échelle
- Utilisez en dernier recours une carte routière ou un plan

# Quelles informations doivent apparaitre?

- Votre terrain : localisez-le par un repère, ou coloriez-le une fois le plan imprimé
- Des points de repères (nom des rues, places etc.)
- L'échelle : choisir de préférence du 1/2000e au 1/5000°

Choisissez une échelle qui permette de localiser clairement votre terrain : elle ne doit être ni trop grande, ni trop petite.





# UN PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS

DP2 ou PCMI2

Quel intérêt ? Le plan de masse présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

Il permet au service instructeur de vérifier la conformité de votre projet avec les règles du PLUi (accès, réseaux, implantation, emprise, hauteur, stationnement, espaces verts, etc.).

### Comment?

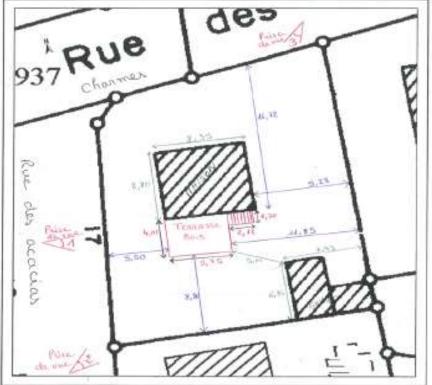
- Rendez-vous sur les sites :
  - o Géoportail: www.geoportail.gouv.fr/
  - Cadastre.gouv : www.cadastre.gouv.fr/
- Il est recommande d'établir 2 plans avec échelle :
  - o un plan de l'état actuel
  - o et un plan de l'état futur

# Quelles informations doivent apparaître?

- L'endroit à partir duquel les photos ont été prises
- Les cotes (longueur, largeur, hauteur...)
- Les distances entre la construction et les limites du terrain
- Tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet

NB : si vous modifiez une clôture existante, pensez à indiquer sur le plan l'emplacement des modifications !





# **UN PLAN EN COUPE**





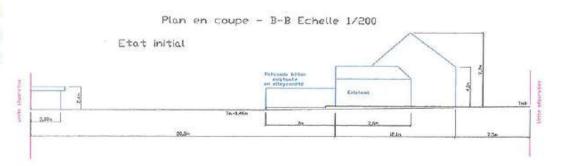
Quel intérêt ? Il symbolise la vue en coupe du terrain et il permet de comprendre l'adaptation de votre construction à la topographie du terrain (terrain plat ou en pente, remblais ou déblais à effectuer, etc.)

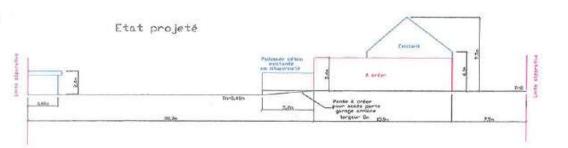
### Comment?

- Il est recommandé d'établir 2 plans :
  - o un plan de l'état actuel
  - o et un plan de l'état futur
- Reportez la position de la coupe sur le plan de masse pour une meilleure compréhension.

# Quelles informations doivent apparaître?

- L'échelle (comprise entre 1/50e et 1/500e)
- Toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur...)
- Le profil du terrain avant travaux (= terrain naturel) et après travaux (= terrain fini)
- L'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- Le volume extérieur de la construction
- Les hauteurs de la construction par rapport au niveau du terrain naturel (à la gouttière et au sommet du toit)
- Les limites du terrain
- Tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet





Dorénavant, tous les dossiers de DP pour piscines, extensions comprises entre 20 et 40 m², les CU opérationnels et <u>TOUS les PC</u> (sans exception) devront comporter la pièce PC 3 ou DP 3, « coupe sur le terrain et la construction projetée, <u>avec l'indication du niveau NGF-IGN69 du terrain naturel et du niveau de référence PPRI</u>, le niveau du rez-dechaussée de la construction projetée (dessus dalle), et le niveau du sous-sol le cas échéant (dessus béton de sol).



# UNE NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET PCMI4

# Elle doit comprendre 2 parties :

→ Une partie présentant l'état initial du terrain et de ses abords (constructions existantes, végétation, éléments de paysage...)

# → Le projet lui-même en répondant à <u>6 questions</u> :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain? Précisez ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...).
- Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants?
   Expliquez les choix retenus pour l'implantation de la ou des constructions projetées.

#### Ca projet d'accension d'un billiment de bunsau est entouné de terrains agricoles attenents au n° 2, de la Seigne, à 25376 Les Hépitaux-Vieux. El est situé sur les parcelles cadastrales n° 33 et n° 111 section 20.

Principalment plat our an majoure parts, le terrain qui an displaie sur un terrain dat supporte displain Labilment existant regroups art les bureaux d'une collectivité territoriale à la squalle vendra s'ajouter un caterains nor la fogade d'un permetant la création de fireuveaux bureaux. Auxulièrement goute ment, la parcolle et ser pas modifier pour l'implantation de l'extereion. L'ancé qua terrain est pour autre de l'année de la sera conservé et l'essemble de la surface non bail qua terrain est pour autre de l'année que de la sera conservé et l'essemble de la surface non bail

#### Le projet

Case datio is para out on a province, recommend to the composed de la crimenta en al institution veri identifique de d'accidant permetant un décidence material des mouveaux bureaux. L'appect architectural de l'accidence sinni que son exemples un le termin out définis en regard de conductions environmentes et de manifere à respecter et à s'intégre à cet environmente batil ainte

qui su paraga principalment agricole.

La construction priviou reprende mini les codes de l'acchilecture insdicernelle locale : le toil sere à un par recurent d'une conveture ne tuiles plaise mécaniques de cupieur trun foncièrage comme l'assistant. Les munt reconvors en troiteur un endul grain find a coulaire prime et un barriage un l'assistant. Les munt reconvors en troiteur un endul grain find a coulaire prime et un barriage un naturel nes traité afin de poursuiere le centinuté du bité seletant. L'encentrie des matériaux utilisée principalment de la comme de la comme de la centinuté du bité seletant. L'encentrie des matériaux utilisée principalment de la comme de la centinuté du bité seletant. L'encentrie des matériaux utilisées principalment de la comme de la comme de la consistent de la comme del la comme de la

Ainsi réalisé, l'extension s'insorira en continuité par rapport au bâtiment existant, son environnement et, par son appect architectural, sa volumètre, les matériaux et les couleurs choisis, il s'insérers dens

- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Indiquez ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, plus visibles de l'extérieur.
- Quelles sont les matériaux envisagés et les couleurs des constructions ?
- Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain, les
  essences qui seront plantées, etc.
- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

### Autres pièces à joindre selon la nature de votre projet :

- Si votre maison est destinée à la location : les plans des aménagements intérieurs doivent être joints afin de démontrer que la réglementation relative à l'accessibilité et le règlement sanitaire départemental sont respectés ;
- <u>Si vous ne pouvez pas vous raccorder à un réseau d'assainissement collectif</u> : une attestation de conformité à la réglementation doit être fournie (cf. Service Public d'Assainissement Non Collectif, de votre secteur).

D'autres pièces sont à fournir selon la localisation de votre projet (ZAC, zone parasismique ou soumise à un plan de prévention des risques...). Pour plus d'informations, reportez-vous à la notice explicative pour les demandes de permis de construire.



# UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES DP4 ou PCMI5

Quel intérêt ? Il permet de représenter toutes les façades et toitures concernées par les travaux.

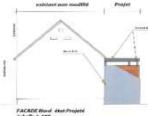
# Comment ? Faites 2 plans :

- o un plan de l'état actuel
- o et un plan de l'état futur

# Quelles informations doivent apparaître?

- L'échelle (comprise entre 1/50e et 1/500e)
- Toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur...) de la construction et des ouvertures
- Toutes les façades nord, sud, est, ouest (un plan par façade y compris les toitures)
- Tout élément visible (poteaux, portes, fenêtres, cheminées...)
- Le type et la couleur des matériaux
- Tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet





















**Quand ?** À fournir si le plan des façades et des toitures (DP4) est insuffisant pour montrer les modifications envisagées.

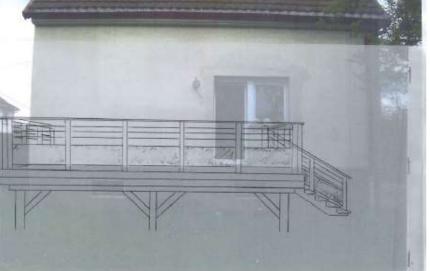
Quel intérêt ? La DP5 permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction/modification.

# Comment ? Vous pouvez notamment :

- Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet sur la photo à l'aide d'un papier calque
- Réaliser un croquis à main levée
- Réaliser un photomontage
- Réaliser une simulation informatique







DPS



# UN DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DU PROJET DP6 ou PCMI6

Quel intérêt ? Le document graphique doit montrer comment le projet se situe par rapport aux autres constructions et au paysage <u>depuis le domaine public</u>.

Quelles informations doivent apparaître ? Doivent figurer votre projet, la ou les constructions existantes, les bâtiments voisins, la rue et les éléments de paysage.

**Comment ?** Réalisez un **photomontage** à partir de photographies de la construction existante prises depuis l'espace public, en vue de montrer comment le projet s'insère dans son environnement : les modifications doivent être clairement identifiables.

**EXISTANT** 





# UNE PHOTO DE PRÈS ET UNE PHOTO DE LOIN

DP7 et DP8 ou PCMI7 et PCMI8

Quel intérêt ? Cette pièce permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Comment ? Prenez des photographies de votre terrain (et/ou de votre construction) tel qu'il est actuellement, dans son environnement proche et lointain.

### Astuces:

- Pour une meilleure compréhension du projet, prenez plusieurs photos

 Vous pouvez faire des captures d'écran avec l'outil Street View proposé par Google Maps/Google Earth

# La photo montre :

- Le lieu d'implantation de la construction à réaliser
- Les constructions existantes
- Les constructions voisines du projet
- La rue, les bâtiments, les arbres, les clôtures, etc.



# LA DENCI DÉCLARATION DES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES AU CALCUL DES IMPOSITIONS



Quel intérêt ? La DENCI sert à calculer les impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet.

Elle permet notamment l'établissement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable

alisation de constructions et travaux non soumis à permis de constru portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanism

The state of the state of the base of calculates inspectation between the state of the state of



### Où la trouver ?

- Pages 7/8 du Cerfa N°13703\*06 pour les déclarations préalables concernant les maisons individuelles ;
- Pages 11/12 du Cerfa N°13406\*06 pour les permis de construire concernant les maisons individuelles.

Vous devez obligatoirement joindre ce document même si votre projet ne crée pas de surface (ex : clôture, ravalement de façade, etc.). Dans le cas contraire, votre dossier ne serait pas complet.

# Comment la remplir ?

- → Lorsque votre projet ne crée aucune surface supplémentaire, inscrivez « 0 » ou « néant » sur chaque ligne de la partie 1.1. Datez et signez.
- → Lorsque votre projet crée de la surface supplémentaire, la ligne 1.1 de la DENCI doit obligatoirement être renseignée avec la surface taxable totale créée. Elle se divise en deux parties :
  - une partie pour la surface des locaux hors stationnement clos et couvert ;
  - une partie pour les locaux clos et couverts à usage de stationnement.

Cette même surface doit être reportée dans le tableau en 1.2.1 (pour une habitation) dans la colonne correspondante, selon qu'il y ait un prêt ou non. N'oubliez pas d'indiquer le nombre de logements créés. Enfin, datez et signez.



Dans le cas d'une annexe à l'habitation, d'une extension ou d'une surélévation, la surface taxable existante conservée ainsi que le nombre de logements avant et après travaux doivent également être renseignés à la rubrique 1.2.2.

Il s'agit de la surface taxable de **l'habitation existante** sur le terrain d'assiette du projet, avant les travaux projetés. Cette surface ne sera pas taxée, elle permet uniquement de déterminer si l'annexe ou l'extension pourra bénéficier, en tout ou en partie, de l'abattement de 50 % de la valeur forfaitaire appliquée sur les 100 premiers m² d'habitation.

Les garages et abris, même s'ils sont annexes, ne doivent pas être déclarés en tant que « locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes ».

-	ant les constructions ou les an	The same of the sa		
.1 - Les lignes ci-dessous doivent è	tre obligatoirement renseignées, q	uelle que soit l	a nature de la constri	
orface taxable (1) totale <u>crèlle</u> de la o	udes construction(x), hormis les surfaces d	e stationnement	closes et couvertes (2	
	t couverts (2 bis) à usage de stationnemen			/ 50 m²
.2 - Destination des construction	ons et tableau des surfaces taxable	s (1)	/	
.2.1 - Création de locaux destiné	is à l'habitation			
Dent:		Nombre de logements créés	Surfaces crotes (1) hormis les sur- faces de station- nement closes et couverns (2 bis)	Surfaces créées pour le station- nement clos et couver (2 bis)
	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	120	50
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secon	daire et leurs annexes (2)			
1.2.2 - Extension (8) de l'habitat couvert.	ion principale, création d'un bâtimen	t annexe à cet	te habitation ou d'u	n garage clos et
	bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?			
Oui D Non D Si oui, lequel ?	A compl	éter en cas d'	extension ou anne	ke à l'habitation
Quelle est la surface taxable (1) exi	stante conservée?m². Quel	est le nombre d	le logements existan	15 7
	Quel	est le nombre d	le logements après tr	avaux 7
<b>1.3 - Autres éléments <u>créés</u> son</b> Nombre de places de stationnemen	umis à la taxe d'aménagement et non couvertes ou non closes (13) :		2	
Superficie du bassin de la piscine :	8 complétes si pércessies			m

À la rubrique 1.3 « Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement », doivent figurer :

- le nombre de places de stationnement non closes (à l'air libre ou sous un auvent, carport, préau...) <u>créées pour le projet</u> et <u>matérialisées sur le plan de masse</u> ; si des places existent déjà, ne pas les comptabiliser ;
- la superficie du bassin de la piscine doit également être renseignée si celle-ci fait partie du projet.

N'oubliez pas d'indiquer votre nom, de dater et de signer.

À savoir : la DENCI comporte une notice d'information détaillée qui peut vous être utile, de même qu'une liste des documents à fournir, pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables.



# ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER POUR LE CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER

# Les éléments constitutifs de la surface de plancher

Article R. 112-2 du code de l'urbanisme : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

# La notion de plancher:

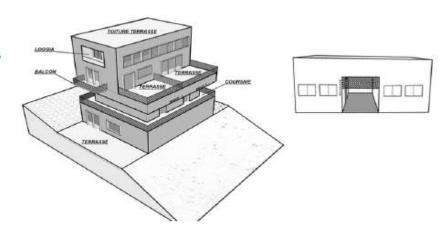
- Surface de plancher quel que soit leur nature (béton, bois, etc.)
- À tous les niveaux, rez-de-chaussée et étages, niveaux intermédiaires
- Mezzanines
- Combles aménageables ou non
- Sous-sols aménageables ou non

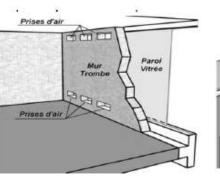
## La notion de « clos et couverts » :

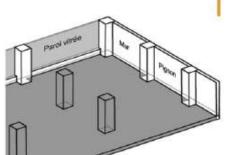
- Toute construction ou élément de construction
- Doté d'un système de fermeture installé à demeure
- Doté d'une grille ou d'un dispositif amovible

# La notion de « nu intérieur » :

- La surface de plancher calculée au nu intérieur des murs extérieurs de la construction
- L'épaisseur des murs extérieurs n'est pas comptée
- Ce mode de calcul ne pénalise donc pas les isolations thermiques, quelle que soit leur épaisseur



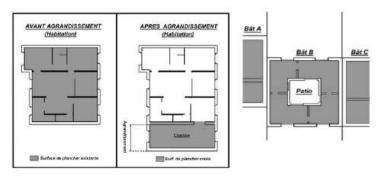






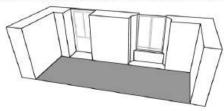
# La notion de façade :

- Ensemble des murs et parois de pourtour
- Pignons inclus
- Tous les murs extérieurs d'une construction, qu'elle soit isolée, accolée, mitoyenne ou enterrée
- En cas d'extension d'une construction, l'épaisseur du mur extérieur inclus est comptée dans la surface de plancher



## Les éléments à déduire

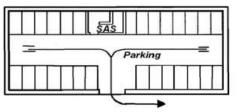
1/ Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.



2/ Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.



3/ Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès ou les aires de manœuvre.

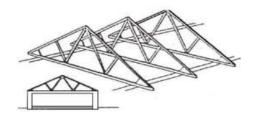


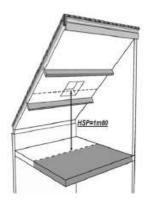
.....



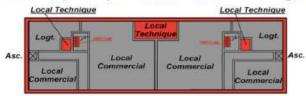
4/ Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m.

5/ Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial





6/ Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets.



Rez de Chaussée

7/ Les surfaces de plancher des caves et celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis par des parties communes.

8/ Une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation, telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

#### Immeuble mixte activité/habitation collective Niveau Rez de Chaussée

