

## LES PIÈCES COMPLÉMENTAIRES OBLIGATOIRES

→ Quelles pièces complémentaires dois-je fournir ?

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



- 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/](http://www.geoportail.gouv.fr/)
  - o **Cadastre.gouv** : [www.cadastre.gouv.fr/](http://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 apparaître ?**

- **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 1/5000e

 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.).

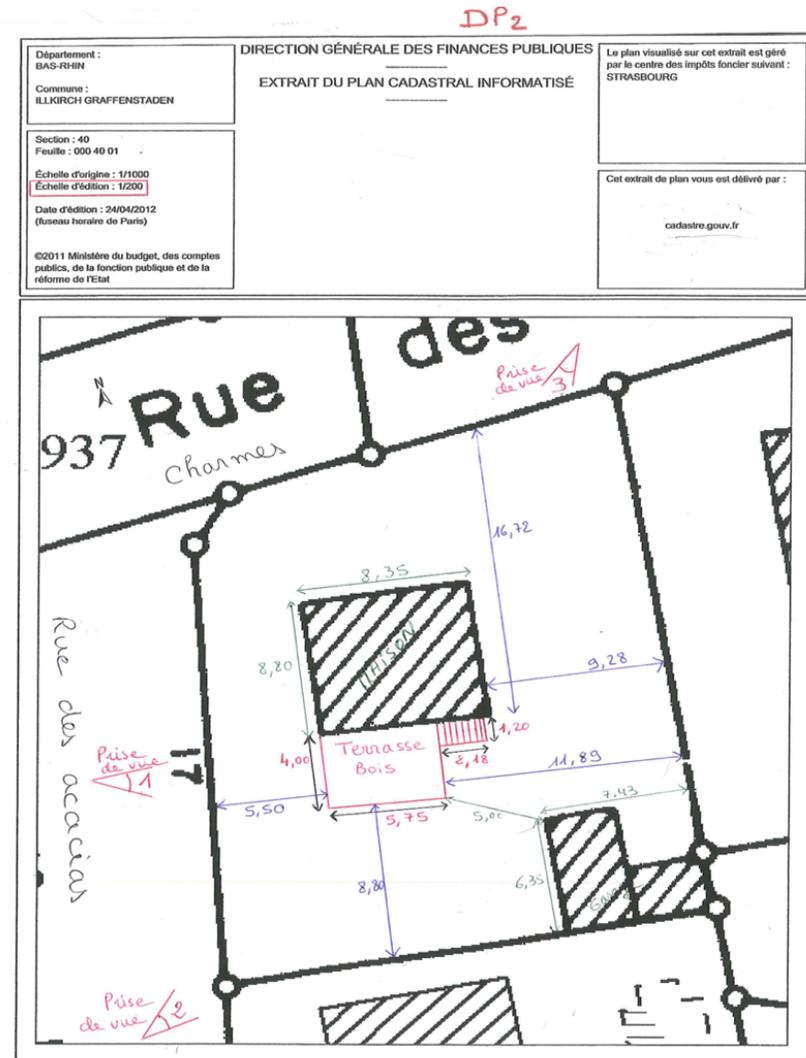
### Comment ?

- Rendez-vous sur les sites :
  - o **Géoportail** : [www.geoportail.gouv.fr/](http://www.geoportail.gouv.fr/)
  - o **Cadastre.gouv** : [www.cadastre.gouv.fr/](http://www.cadastre.gouv.fr/)
- Il est recommandé **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

## DP3 ou PCMI3

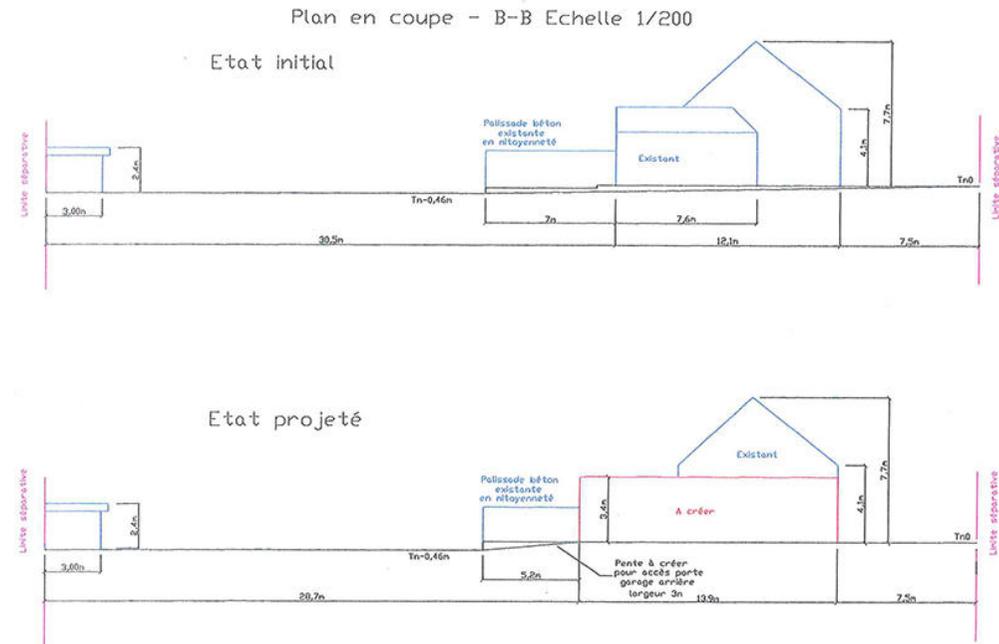
**Quel intérêt ?** Il symbolise la **vue en coupe du terrain** et il permet de comprendre l'adaptation de votre construction à la topographie du terrain (terrain plat ou en pente, remblais ou déblais à effectuer, etc.)

### 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 m<sup>2</sup>, les CU opérationnels et **TOUS les PC** (sans exception) devront comporter la pièce PC 3 ou DP 3, « coupe sur le terrain et la construction projetée, **avec l'indication du niveau NGF-IGN69 du terrain naturel et du niveau de référence PPRI, le niveau du rez-de-chaussée 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 **6 questions** :

- **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.
- **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 ?**

**Le terrain**  
Ce projet d'extension d'un bâtiment de bureau est entouré de terrains agricoles attenants au n° 2, rue de la Seigne, à 25370 Les Hôpitaux-Vieux. Il est situé sur les parcelles cadastrales n° 30 et n° 111, section 2D.  
Principalement plat sur sa majeure partie, le terrain qui se déploie sur un terrain plat supporte déjà un bâtiment existant regroupant les bureaux d'une collectivité territoriale à laquelle viendra s'ajouter une extension sur la façade Sud permettant la création de 6 nouveaux bureaux.  
Actuellement goudronnée, la parcelle ne sera pas modifiée pour l'implantation de l'extension. L'accès au terrain est actuellement recouvert d'enrobé qui sera conservé et l'ensemble de la surface non bâtie restera enrobé.

**Le projet**  
Situé dans la partie Sud de la parcelle, l'extension sera composée de 6 fenêtres en aluminium vert identique à l'existant permettant un éclairage naturel des nouveaux bureaux.  
L'aspect architectural de l'extension ainsi que son orientation sur le terrain sont définis en regard des constructions environnantes et de manière à respecter et à s'intégrer à cet environnement bâti ainsi qu'au paysage principalement agricole.  
La construction prévue reprendra ainsi les codes de l'architecture traditionnelle locale : le toit sera à un pan recouvert d'une couverture en tuiles plates mécaniques de couleur brun foncé/rouge comme l'existant. Les murs recevront en finition un enduit grain fin de couleur pierre et un bardage vertical naturel non traité afin de poursuivre la continuité du bâti existant. L'ensemble des matériaux utilisés seront donc les mêmes que ceux du bâtiment existant sur le terrain.

Ainsi réalisé, l'extension s'inscrita en continuité par rapport au bâtiment existant, son environnement et, par son aspect architectural, sa volumétrie, les matériaux et les couleurs choisis, il s'insèrera dans son paysage.

**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 ;
- Si vous ne pouvez pas vous raccorder à un réseau d'assainissement collectif : 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 :

- un plan de l'état actuel
- 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



## UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET DP5

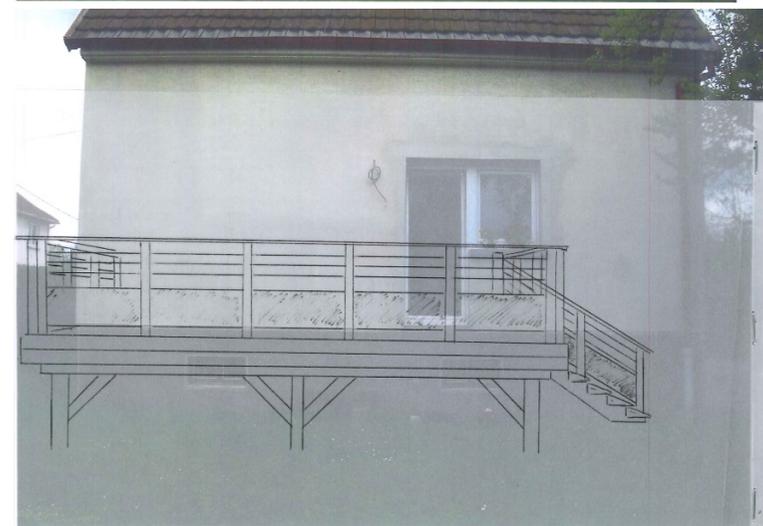
DP5

**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**



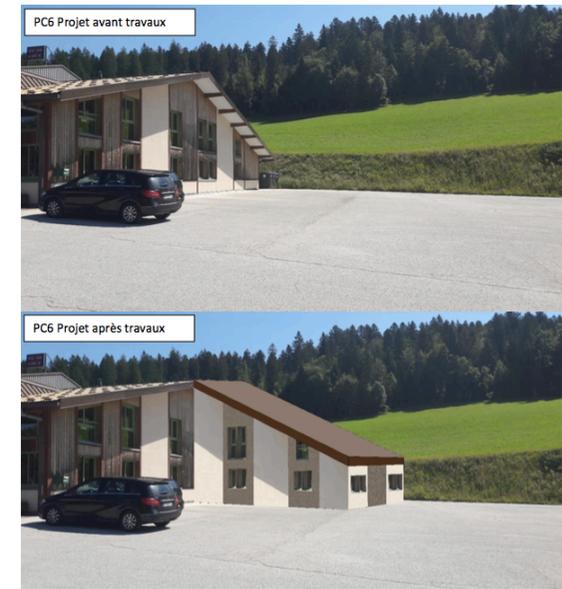
# UN DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DU PROJET

## DP6 ou PCMI6

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

**Quelles informations doivent apparaitre ?** 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.



## 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.





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 m<sup>2</sup> 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 ».

**1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements**

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction  
 Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : **120** m<sup>2</sup>  
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : **50** m<sup>2</sup>

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	120	50
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	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 secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.  
 Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?  
 Oui  Non  Si oui, lequel ?  
 Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? .....m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ? .....  
 Quel est le nombre de logements après travaux ? .....

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement  
 Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : **2**  
 Superficie du bassin de la piscine : ..... A compléter si nécessaire .....m<sup>2</sup>

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...) créées pour le projet et matérialisées sur le plan de masse ; 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.

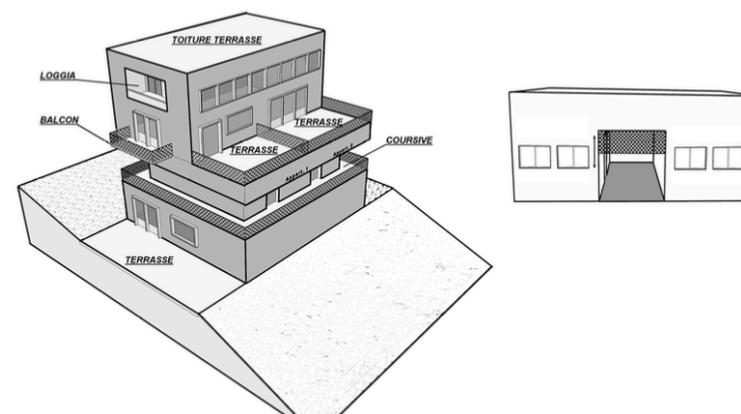
# ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER POUR LE CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER

## *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

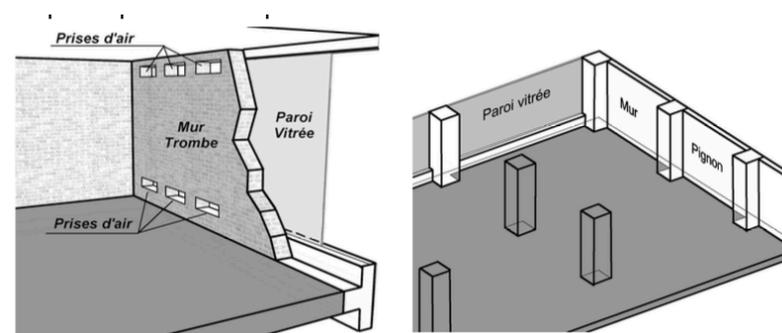


### La notion de « clos et couverts » :

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

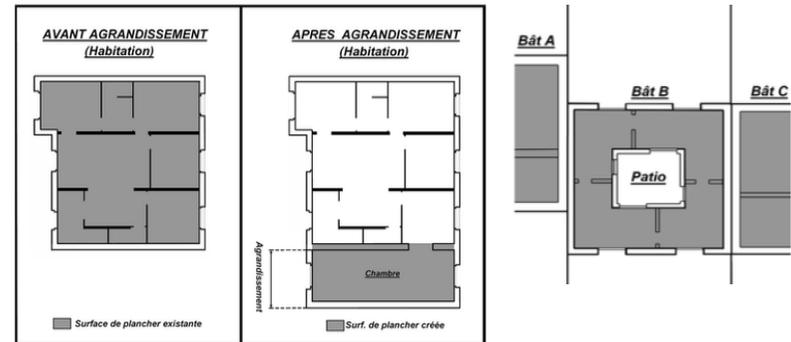
### La notion de « nu intérieur » :

- 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



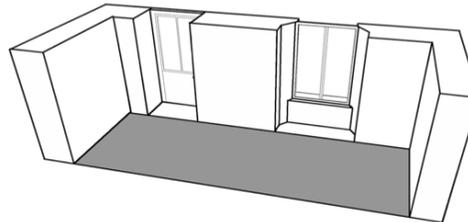
## La notion de façade :

- 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

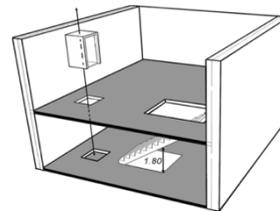


## Les éléments à déduire

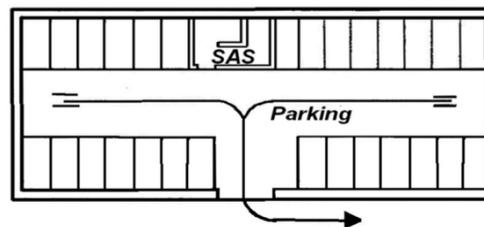
1/ Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.



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



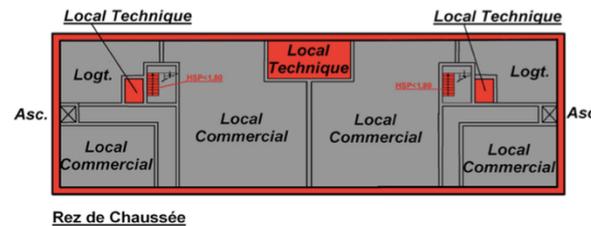
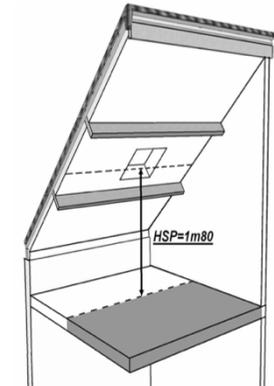
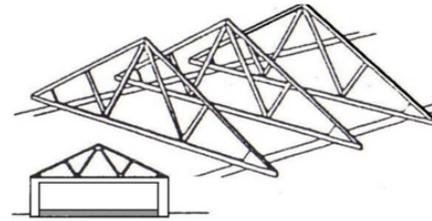
3/ Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès ou les aires de manœuvre.



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.



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.

