

CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE DÉCLARATION PRÉALABLE (HORS LOTISSEMENTS OU DIVISIONS FONCIERES)

Une déclaration préalable de travaux (DP) doit être déposée avant de réaliser :

- Une **nouvelle construction** d'une surface de plancher et d'une emprise au sol supérieures à 5 m² et inférieure à 20 m² (abri de jardin, dépendance, ...),
- Une **piscine** (enterrée ou hors sol en place pendant plus de 3 mois) dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m², non couverte ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m de hauteur au-dessus du sol,
- L'**extension** d'une maison existante (surélévation, véranda, ...) entraînant la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m²,
- L'**extension** d'une maison existante **en zone urbaine (U)** d'une surface plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m² mais inférieure à 40 m² si l'extension ne conduit pas à porter la surface plancher après travaux à plus de 150 m²,
- Une modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (façade, menuiserie, toiture, extension...),
- Un changement de destination d'un bâtiment (transformation d'un local commercial en habitation), sans modifier la structure porteuse du bâtiment ou les façades.
- Transformation d'un garage de plus de 5 m² en pièce à vivre.

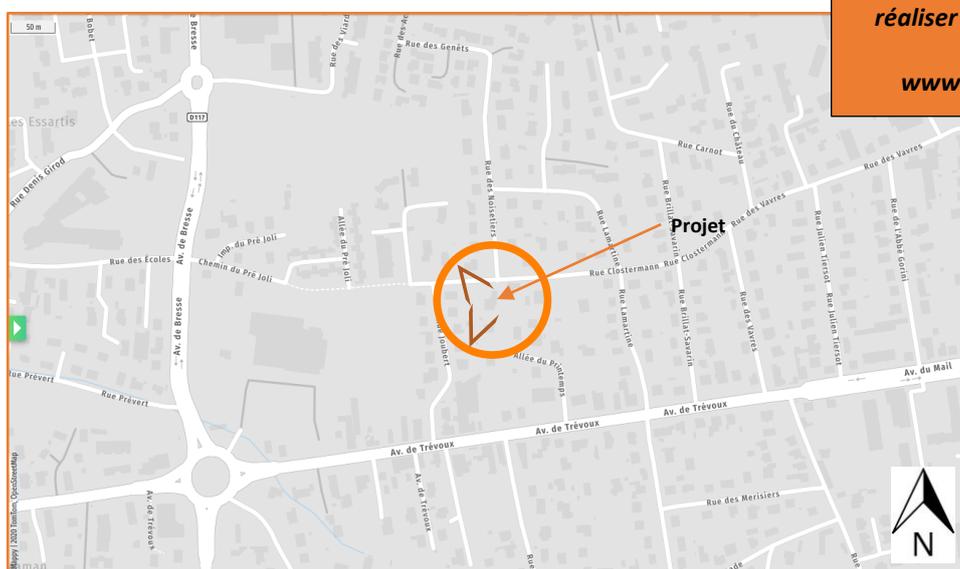
Votre dossier de déclaration préalable doit être composé du formulaire de demande (**CERFA n°16702**) complété et accompagné de documents décrivant votre projet (DP1 à DP8). L'ensemble du dossier doit être déposé ou envoyé en mairie en **2 exemplaires**.

Saisie et dépôt des dossiers en ligne uniquement par le téléservice dédié : portail.siea-sig.fr/sve/#/001344

DP1 - UN PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Le plan de situation sert à situer votre terrain dans la commune. Il doit faire apparaître :

- L'échelle qui doit être comprise entre 1/20000^e et 1/25000^e pour un projet en zone rurale et entre 1/2000 et 1/5000 pour un projet en ville,
- L'orientation (Nord),
- La localisation de la parcelle concernée par le projet,
- Les points de repère de prise de vue des photographies (DP7 et DP8).



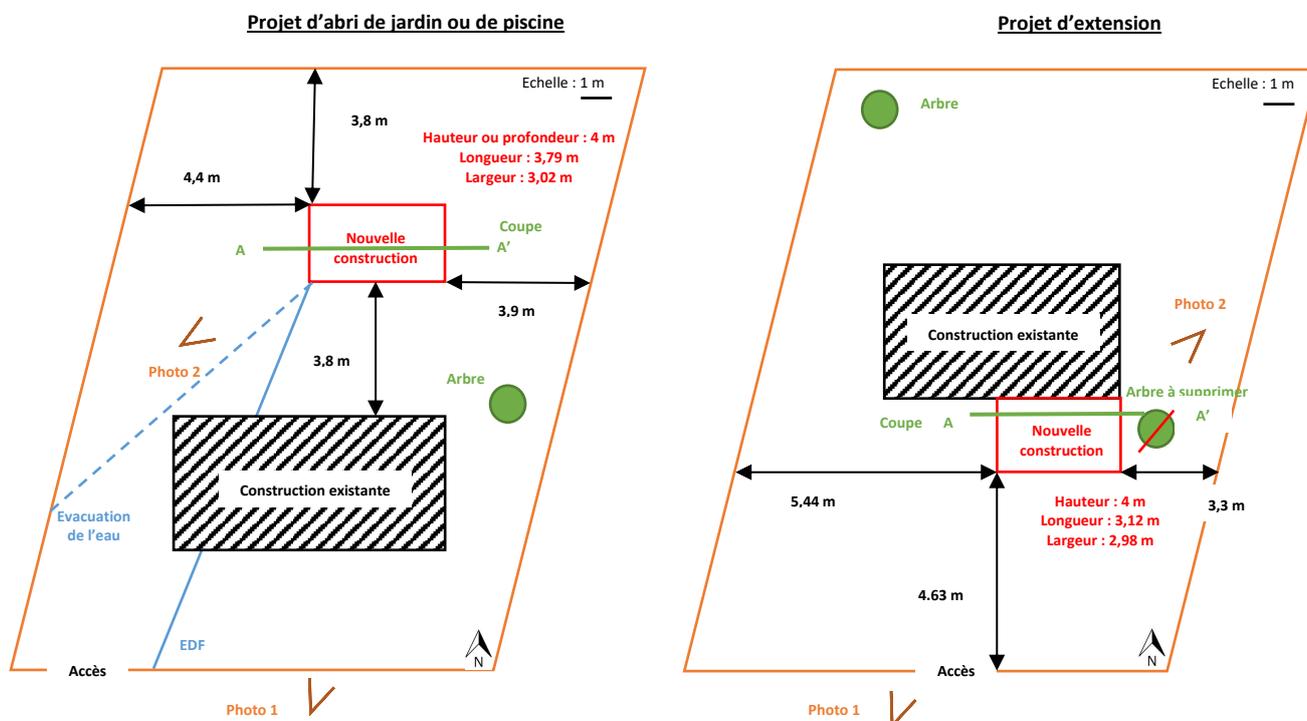
**Vous pouvez, par exemple,
réaliser le plan de situation à
l'aide du site
www.geoportail.gouv.fr**

DP2 - UN PLAN DE MASSE COTE DANS LES TROIS DIMENSIONS

Le plan de masse permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain et de visualiser le projet dans sa totalité (terrain, construction à conserver, à modifier, à édifier, branchements sur les réseaux). Il doit faire apparaître :

- L'échelle qui peut être comprise entre 1/50^e et 1/500^e,
- L'orientation (Nord),
- Le projet côté en 3 dimensions (hauteur, largeur, longueur),
- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact,
- Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté,
- Les distances entre la construction, les limites du terrain et la voirie,
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet,
- Les espaces verts et plantations à maintenir, supprimer ou créer,
- Au besoin, les places de stationnements,
- Au besoin, l'implantation prévue des réseaux (eau, électricité, assainissement),
- L'endroit à partir duquel les photographies jointes (DP7 et DP8) ont été prises ainsi que l'angle de prise de vue.

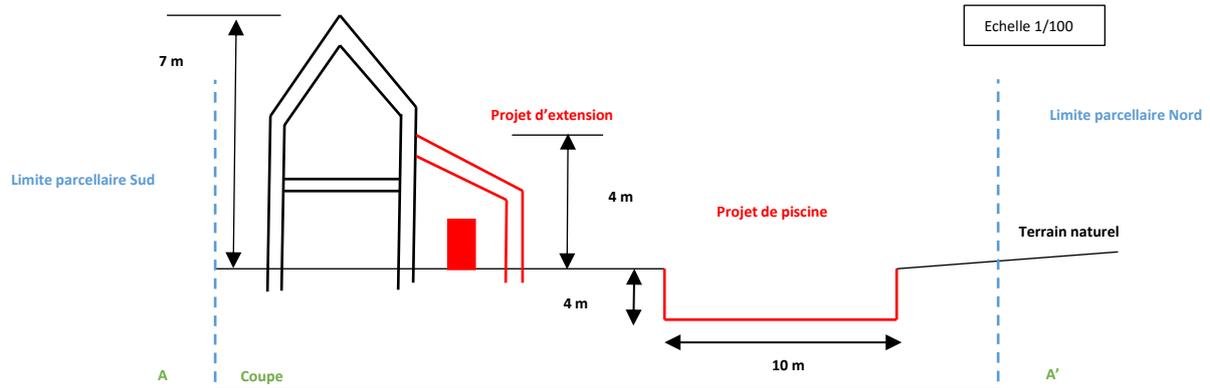
Le plan de masse est à fournir uniquement si le projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante.



DP3 - UN PLAN EN COUPE

Le plan en coupe complète le plan de masse. Il doit être fourni si le projet modifie le profil du terrain (piscine ...). Il doit faire apparaître :

- L'échelle,
- Le profil du terrain avant (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 terrain naturel (côtes au faîtiage et à l'égout de toiture),
- Les limites du terrain.

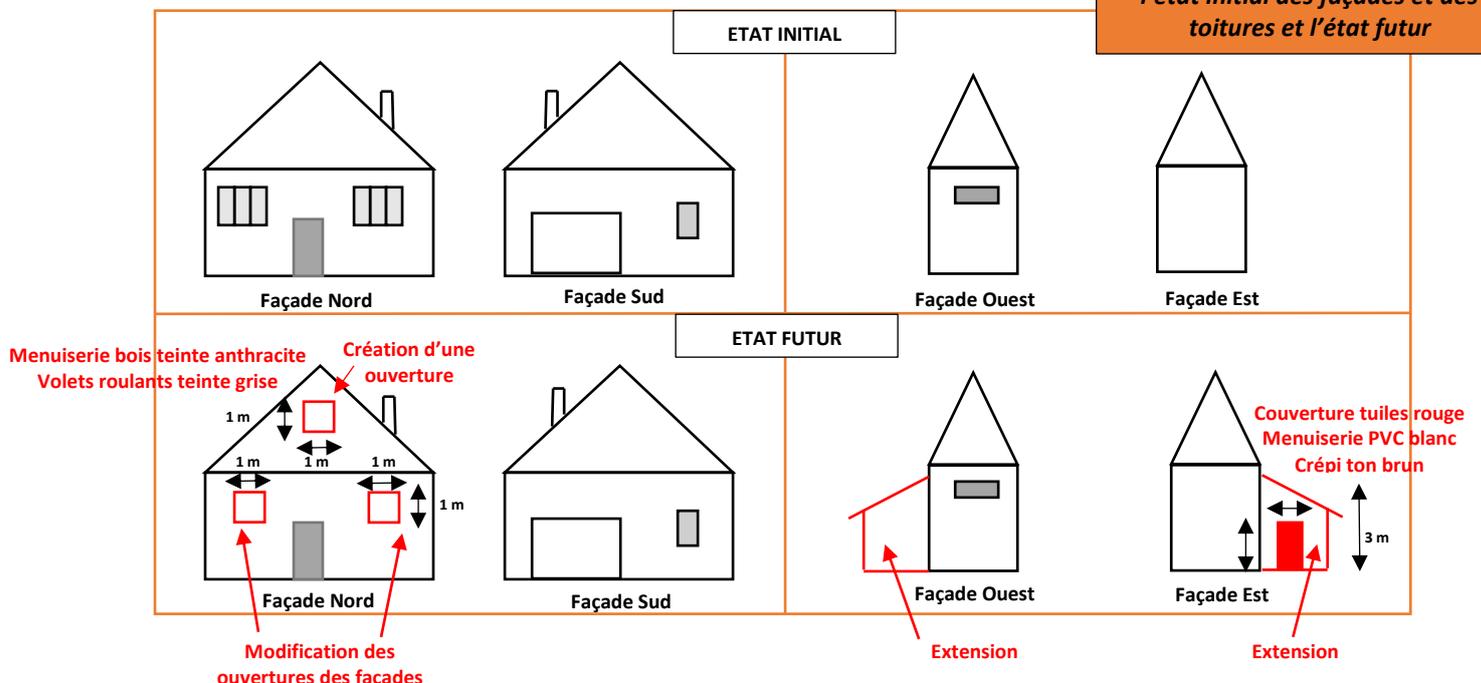


DP4 - LES PLANS DES FACADES ET DES TOITURES

Les plans des façades permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction avec les modifications. Ces documents sont à fournir si le projet modifie la façade ou la toiture de la construction (pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte, extension, ...). Ils doivent faire apparaître :

- L'échelle de manière à avoir une vue suffisamment précise,
- Toutes les façades (un plan par façade, y compris les toitures),
- Toutes les cotes (longueur, largeur et hauteur) de la construction et des ouvertures,
- L'orientation (façade ouest, est ...),
- Tout élément visible de l'extérieur (poteaux, portes, fenêtres, cheminées, ...),
- Le choix et la couleur des matériaux.

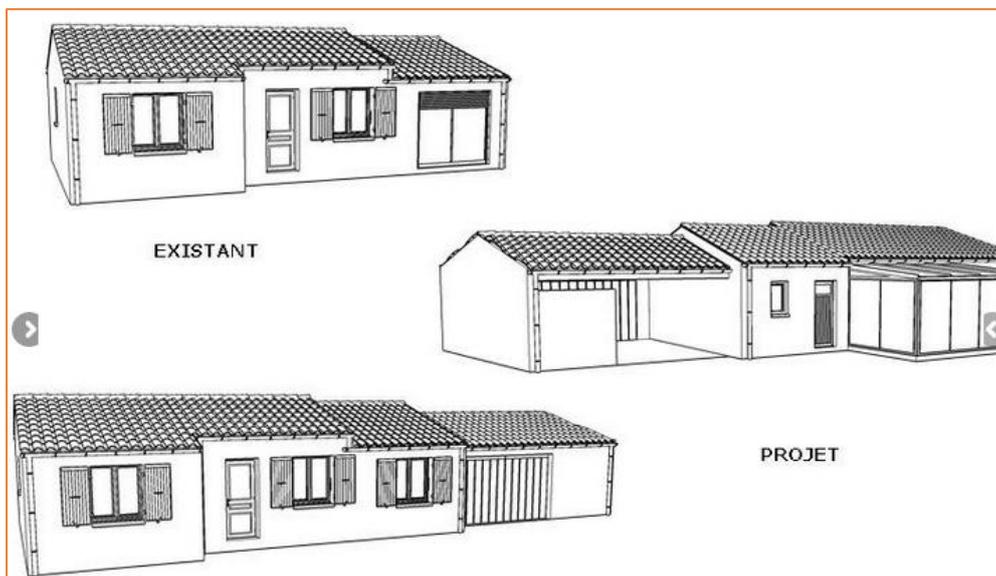
Si le projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures et l'état futur



DP5 – UNE REPRESENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Ce document est à fournir uniquement si le plan des façades et des toitures (DP4) ne suffit pas pour montrer les modifications prévues par le projet. Vous pouvez réaliser au choix :

- Un photomontage (photographies et croquis du projet),
- Une simulation informatique.



DP6 - UN DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique permet d'apprécier l'impact paysager du projet dans son environnement. Pour le réaliser, prenez une photographie de l'environnement actuel de votre habitation puis représentez sur cette photographie le projet. Vous pouvez réaliser au choix :

- Un croquis à la main,
- Un montage photographique,
- Une simulation informatique.

***Ce document est exigé
uniquement si votre projet est
visible de l'espace public.***



DP7 - PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.



DP8 - PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



DEFINITIONS

- **Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements (exemple : marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- **Surface de plancher (maison individuelle)** : La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction : elle ne prend ainsi pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs, porteurs ou non, et quel que soit le matériau dont ils sont constitués. L'épaisseur des matériaux isolants doit également être déduite.

La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Vides et trémies (qui correspondent aux escaliers et ascenseurs),
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m,
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, des combles avec un encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges).

CAS PARTICULIER DE LA MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR (TOITURE, FACADES)

Dans le cas d'un projet de modification de l'aspect extérieur d'une façade (changement de teinte) ou d'une toiture (changement de tuiles), seuls les documents DP1, DP2, DP5, DP6, DP7 et DP8 sont nécessaires (ne pas oublier de préciser les nouveaux coloris utilisés).

La réfection d'une toiture ou d'une façade à l'identique ne nécessite pas de dépôt d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, l'aspect des matériaux (forme des tuiles, ...) et la teinte doivent être **strictement** similaires à ceux utilisés initialement.

AUTRES PIECES

D'autres pièces peuvent être à joindre selon la nature ou la situation du projet : se reporter au bordereau de dépôt des pièces, annexé au CERFA.

POUR VOUS RENSEIGNER ET VOUS AIDER

Vous pouvez :

- Adresser un mail à la mairie à urbanisme@stdenislesbourg.fr,
- Prendre un rendez-vous en mairie au 04 74 24 24 64,
- Consulter le site www.service-public.fr (notice explicative, CERFA n°51434),
- Consulter le site internet www.cadastre.gouv.fr pour éditer un plan cadastral de votre parcelle,
- Consulter le site internet www.geoportail-urbanisme.gouv.fr pour connaître le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune.