

DÉCLARATION PRÉALABLE

PROJET

de CONSTRUCTION : ➤ CONSTRUCTION JUSQU'À 20 m²

Les illustrations sont issues de plusieurs dossiers n'ayant pas de lien entre eux.

LISTE DES PIÈCES OBLIGATOIRES DU DOSSIER

CERFA

1

2

3

forme et nature des informations à apporter sur la pièce

1 : CERFA (n°13703*06) renseigné et signé

2 : Déclaration des éléments nécessaires aux calculs des impositions renseignée (indiquer la surface plancher créée) et signée

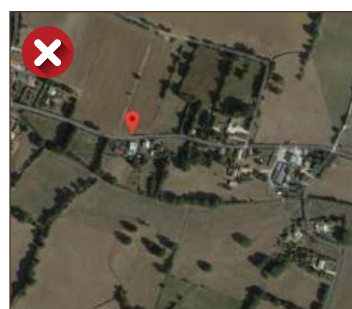
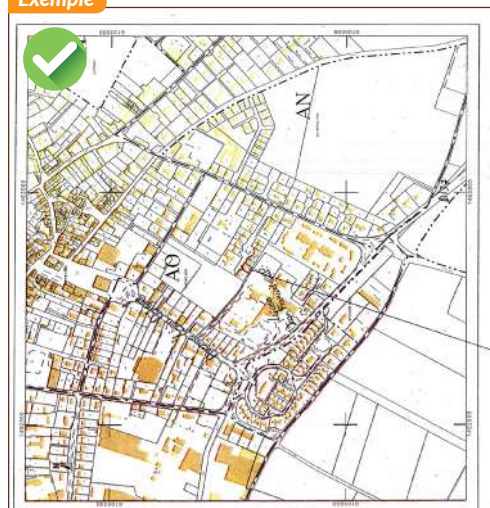
3 : Fiche autre demandeur : à renseigner si deux demandeurs

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Calcul et recouvrement de la taxe aménagement. Identifier les personnes solidaires dans la mise en œuvre du projet.

DP 1 - PLAN DE SITUATION

Exemple



Un extrait de plan localisant le projet à l'échelle du quartier/de la rue.

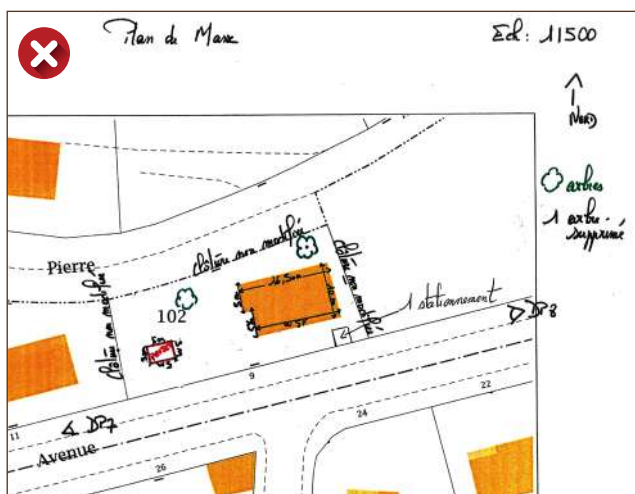
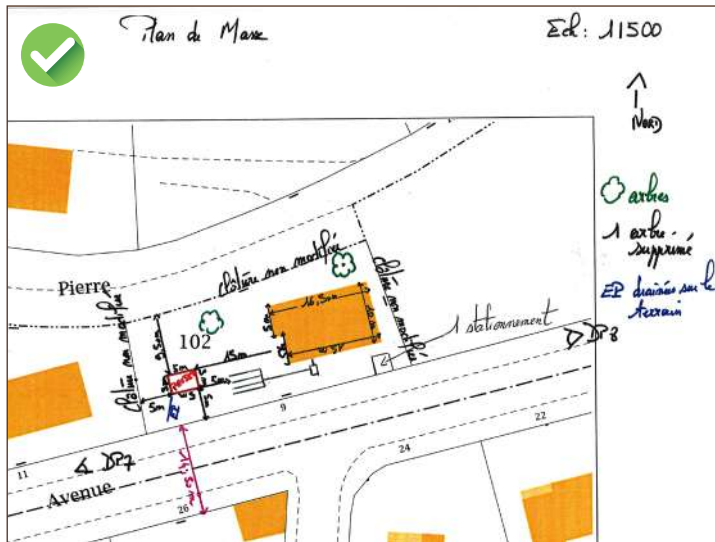
Pas de photo aérienne

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de localiser le projet au sein de la commune afin d'appliquer les règles d'urbanisme en vigueur au terrain du projet.

Méthodologie : vous pouvez imprimer ce type de plan à partir du site : www.cadastre.gouv.fr

DP 2 - PLAN DE MASSE



Plan incomplet, manque des cotations

Plan cadastral représentant l'ensemble de l'unité foncière avec les bâtiments existants.

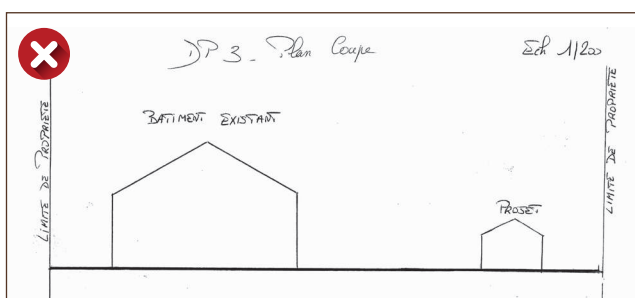
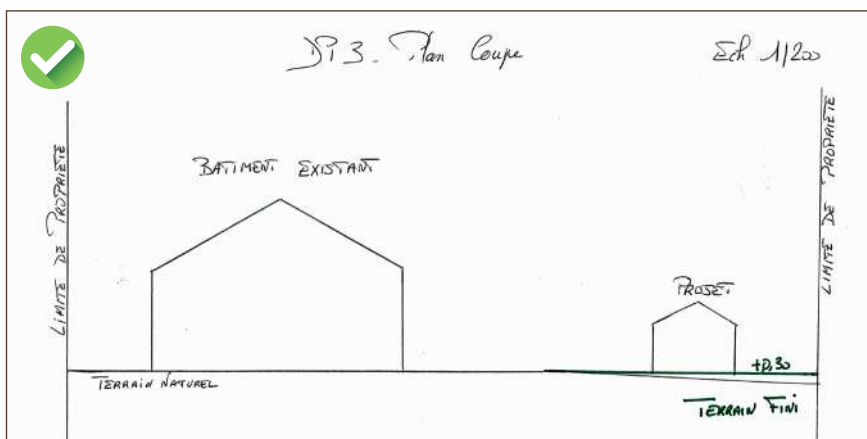
Il faut :

- indiquer le nord et l'échelle,
- localiser le projet,
- indiquer les dimensions du projet et celles des bâtiments existants,
- localiser l'assainissement et les distances entre ce dernier et le projet,
- indiquer l'aménagement paysager (arbres, revêtements...),
- indiquer la gestion des eaux pluviales,
- indiquer les distances entre le projet et les constructions existantes,
- indiquer les distances entre le projet et les limites séparatives,
- indiquer les distances entre le projet et la rue,
- indiquer la largeur de la rue : cela comprend les trottoirs et la rue (uniquement en carte communale et RNU),
- indiquer le stationnement.

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de positionner le projet par rapport aux limites, bâtiments existants, assainissement et l'aménagement paysager pour s'assurer de la conformité du projet par rapport à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le terrain concerné.

DP 3 - PLAN DE COUPE



Plan incomplet, car n'indique pas les niveaux du terrain avant et après travaux

Un plan montrant la forme du terrain.

Il faut :

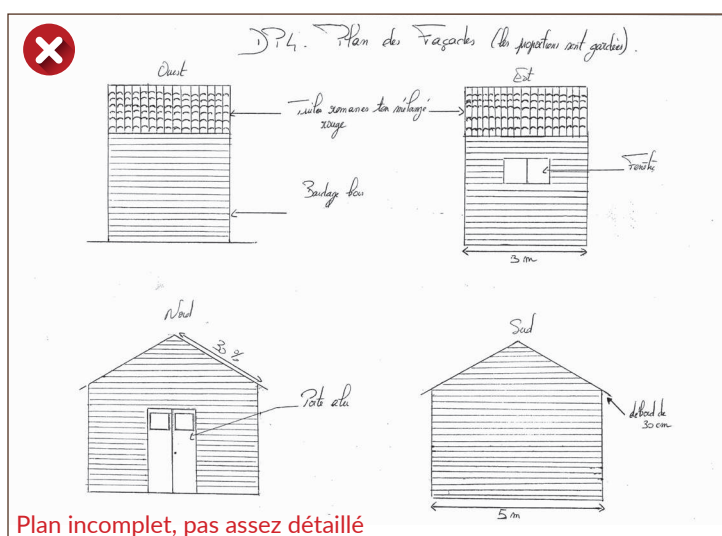
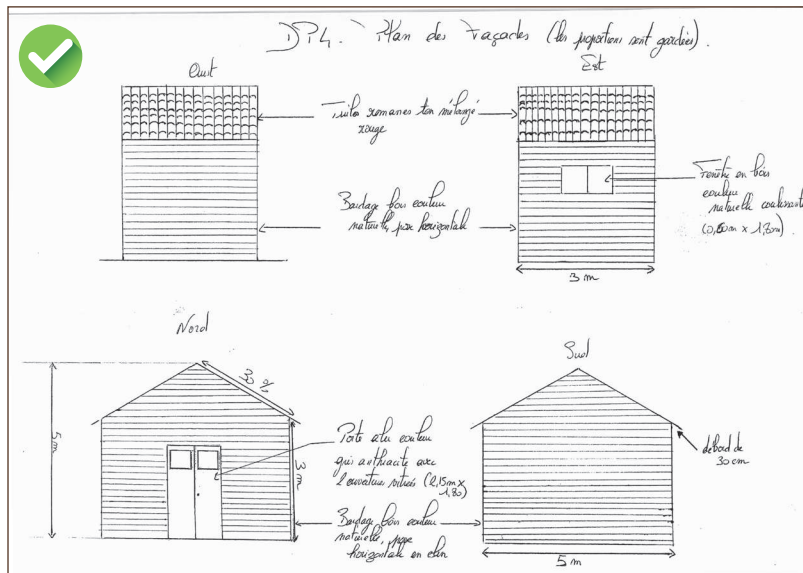
- indiquer les points de niveau du sol,
- symboliser le profil du terrain **avant la réalisation du projet (terrain naturel)** et symboliser le profil du terrain **après la réalisation du projet (terrain fini)**.

⚠ Le plan coupe peut ne pas être fourni si le terrain n'est pas modifié par le projet : **dans ce cas**, l'indiquer sur le plan de masse.

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Vérifier si le relief du terrain est modifié par le projet.

DP 4 - PLANS DES FAÇADES



Plan incomplet, pas assez détaillé

Plans cotés de toutes les façades (ou photographie) avant et après travaux

Il faut :

- indiquer les dimensions du projet (les hauteurs à l'égoût et au faitage, la longueur, la largeur),
- indiquer les détails des façades (pierres apparentes, soubassement, tableau...),
- indiquer les matériaux utilisés,
- indiquer les couleurs utilisées.

⚠ Les croquis sont admis sous réserve de conserver les proportions (mention à indiquer dans le dossier).

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de s'assurer que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le terrain concerné.

LISTE DES PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES À FOURNIR UNIQUEMENT SI LE PROJET EST :

- visible depuis l'espace public (si non visible, le préciser dans le dossier),
- situé en secteur de protection de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (Monuments Historiques (MH) ou Site Patrimonial Remarquable (SPR)) et visible ou non depuis l'espace public.

DP 6 - INSERTION GRAPHIQUE



Document graphique permettant de se projeter sur l'état du bâtiment après travaux.

✎ Production graphique numérisée, photo avec calque ou croquis

⚠ La document doit être réalisé à partir d'une vue prise depuis l'espace public

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.

DP 7 - PHOTOGRAPHIE DE PRÈS



Méthodologie : réaliser la photographie en se mettant sur la voie publique et en cadrant la parcelle du projet ainsi que les parcelles voisines



Photo prise trop près, parcelles voisines non visibles

Photographie permettant de cerner les caractéristiques du terrain du projet ainsi que les terrains avoisinants.

- ✎ Reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse.

i À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement immédiat.

DP 8 - PHOTOGRAPHIE DE LOIN



Méthodologie : réaliser la photographie en se mettant sur la voie publique et en cadrant l'ensemble de la rue



Photo prise trop près, toute la rue n'est pas visible

Photographie prise depuis l'espace public permettant de percevoir la rue et les constructions environnantes (vue du promeneur).

- ✎ Photographie à adapter en fonction de l'ampleur du projet.
- ✎ Reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse.

i À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement plus éloigné.

DP 11 - NOTICE

Exemple

Description de l'existant
(matériaux, couleurs)

Description de la méthodologie
de mise en œuvre

Description des matériaux,
couleurs et des finitions

FICHE ANNEXE B
SECTEUR ABF (SPR OU MH) : DP 11 NOTICE

Réaliser une notice descriptive uniquement en secteur ABF (SPR ou MH)

✎ Il faut :

- **décrire l'existant (matériaux, couleurs),**
- **décrire la méthode de mise en œuvre :** (exemple pour les fenêtres : pose en feuillure, imposte, modénature... ; toiture : description des débords, faîtage, rives, modalités de scellement... ; enduit : gratté, lissé, taloché...),
- **décrire les matériaux et couleurs utilisés du projet.**

i À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment, qui constitue un élément du périmètre protégé.