Mionnay
Porte de la Dombes

LE GUIDE

DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

POUR CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX
NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE

LA DÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX DE QUOI S'AGIT-IL ?

La déclaration préalable de construction (DPC) est une autorisation d'urbanisme généralement exigée pour la réalisation de projet de construction de petite ampleur.

Elle permet à l'administration de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans votre commune.

QUAND DÉPOSER UNE **DÉCLARATION PRÉALABLE** ?

EXEMPLES LES PLUS FREQUENTS :

Attention : un garage, à usage de stationnement, n'est pas compté dans la surface de plancher.

- Toute construction, attenante ou non à l'habitation, close ou non close, **de 5 à 20 m²** (carport, abri de jardin, dépendance, garage, ...) ;
- Toute construction attenante à l'habitation de **20 à 40 m2** si :
  - le terrain est en zone Ub
  - la surface de plancher ne dépasse pas les 150 m² une fois les travaux achevés ;
- L'installation ou la modification de **clôtures** et/ou de **portails** ;
- La modification de l'**aspect extérieur** d'un bâtiment (modification des ouvertures, des volets, de la toiture, pose de panneaux photovoltaïques sur le toit, pose de velux ...) ;
- Toute **piscine**, enterrée ou hors sol, dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure à 100 m², non couverte ou dont la couverture fait moins d'1,80 m de hauteur au dessus du sol ;
- Le **changement de destination** : par exemple, l'aménagement d'un garage.

*Avant de commencer, référez-vous au **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune pour suivre les exigences et les réglementations.*

COMMENT **COMPOSER VOTRE DOSSIER**

Vous pouvez déclarer plusieurs projets dans un seul et même dossier.

- Les pièces à fournir pour tous les types de travaux ci-dessus :

1. Cerfa n° 16702;
2. Un plan de situation du terrain;
3. Un plan de masse du terrain où apparaitront les constructions à édifier ou à modifier ;
4. Une représentation de l'aspect extérieur du projet (mise en situation) ;
5. Une photographie permettant de situer le terrain dans un environnement proche (état existant).

*Vous pouvez vous aider de la **notice explicative** accessible sur le site **service-public.fr**.*

- Les autres pièces selon le projet envisagé :

6. Un plan en coupe du terrain et de la construction (pour une piscine par exemple) ;
7. Un plan des façades et des toitures (extension, nouvelle construction ....) ;
8. Un document graphique d'insertion ;
9. Une photographie permettant de situer le terrain dans un environnement lointain.

Des pièces complémentaires peuvent être demandées suivant les caractéristiques et la localisation de votre projet.

OÙ **DEPOSER VOTRE DOSSIER**

- **En ligne :** Je me connecte au **P**ortail **U**sager **U**rbanisme grâce au lien

  https://puu.siea-sig.fr

- **En format papier :** à déposer en mairie en 2 exemplaires

ZOOM SUR **LES PIÈCES À FOURNIR**

Un dossier incomplet fera l'objet d'une demande de pièce(s) complémentaire(s) ; le délai d'instruction commencera lorsque le dossier sera considéré complet par le service instructeur.

1 LE CERFA N°16702

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

cerfa
N° 16702*01

Déclaration préalable
Constructions et travaux non soumis à permis de construire

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.
Pour les déclarations portant sur des aménagements non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 16703.
Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes bien immobiliers ».
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :
• vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante…) ou un changement de destination soumis à simple déclaration[1].
Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
D P
Dpt Commune Année N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie
le
Cachet de la mairie et signature du receveur
Dossier transmis :

2 LE PLAN DE SITUATION DU TERRAIN (DP1)

Le plan de situation doit permettre de **localiser précisément votre terrain** à l'intérieur de la commune.

Ce plan comporte :

- L'échelle, comprise entre 1/5000 (1 cm pour 50 m) et 1/25000 (1 cm pour 250 m) ;
- L'orientation, c'est à dire la direction Nord ;
- Des points de repère du terrain.

MODELE MIONNAY FOURNI PAGE 4
(indiquez votre terrain par une flèche)

*Vous pouvez utiliser un **site de géolocalisation** (Géoportail, cadastre.gouv.fr, etc...) ou demander à la mairie de vous fournir un plan cadastral.*

08/03/2022
1/10000
200m

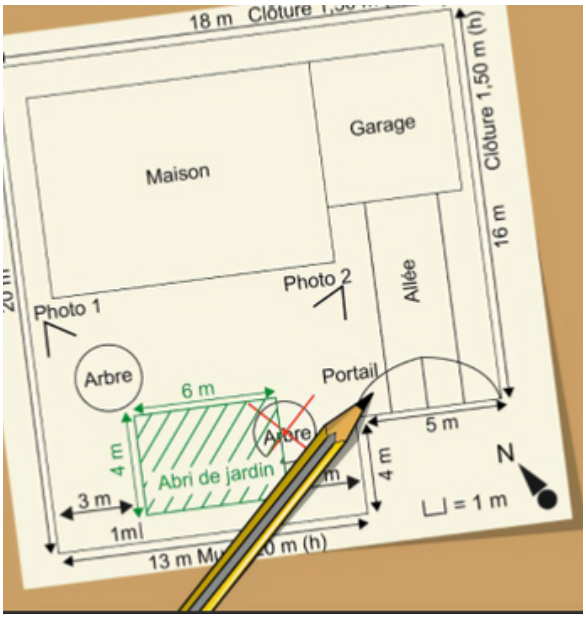
❸ PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS (DP2)

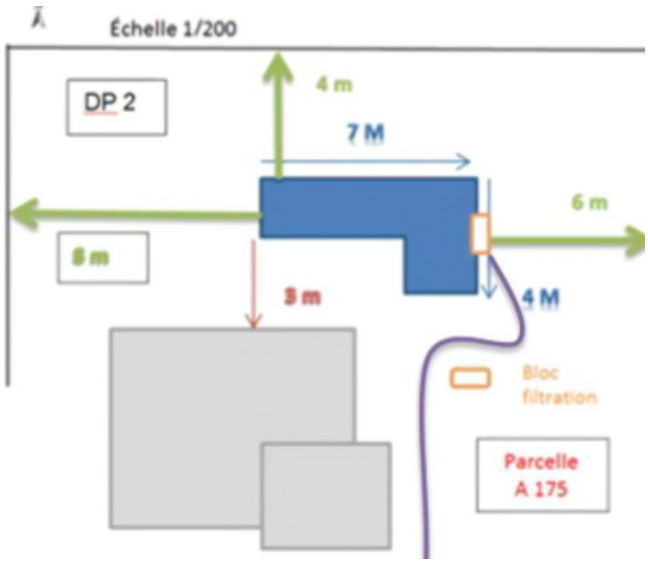
Le plan de masse est une représentation graphique aérienne du terrain et présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier). C'est une des pièces les plus importantes du dossier et très complète ; elle permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur.

Sur le plan, différencier par un jeu de couleurs l'existant et le projet.

Ce plan comporte :

- L'orientation, c'est à dire la direction Nord ;
- L'échelle, comprise entre 1/50 (1 cm pour 0,50 m) et 1/500 (1 cm pour 5 m) ;
- Les côtes en 3 dimensions avec la modification s'il y a du terrain naturel (altimétrie) ;
- Les bâtiments existants ;
- L'emprise au sol de la construction projetée et ses dimensions, la distance par rapport aux bâtiments existants et aux limites de propriété ;
- L'emprise au sol de la construction à démolir s'il y a lieu ;
- Les clôtures existantes et projetées ;
- L'accès à la parcelle en cas de modification/création ;
- La localisation des réseaux en cas d'ajout/de modification ;
- L'axe du plan de coupe et l'angle de prises des photos.





4 LE PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION (DP3)

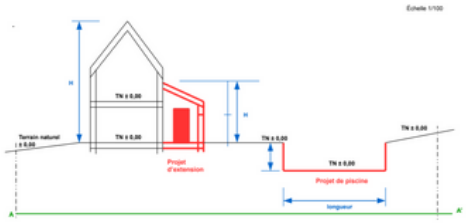
A fournir uniquement si le profil du terrain est modifié par les travaux.

Le plan en coupe est une représentation graphique de la construction et du terrain selon un plan fictif qui les traverse verticalement.

Ce plan comporte :

- Le profil du terrain avant (terrain naturel = TN) et après travaux (terrain fini = TF) ;
- Les adaptations nécessaires à la topographie : escalier, rampe, talus, mur de soutènement, ... ;
- L'échelle, comprise entre 1/50(1cm pour 0,50 m) et 1/500(1cm pour 5 m) ;
- Les limites du terrain ;
- Les hauteurs/profondeurs de la nouvelle construction par rapport au terrain naturel (cotes au faîtage et à l'égout de toiture) ;
- Le volume extérieur de la construction.

Imaginez que vous coupez votre maison en tranche. Pour une meilleure compréhension, reporter la position de la coupe sur le plan de masse.



5 UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES (DP4)

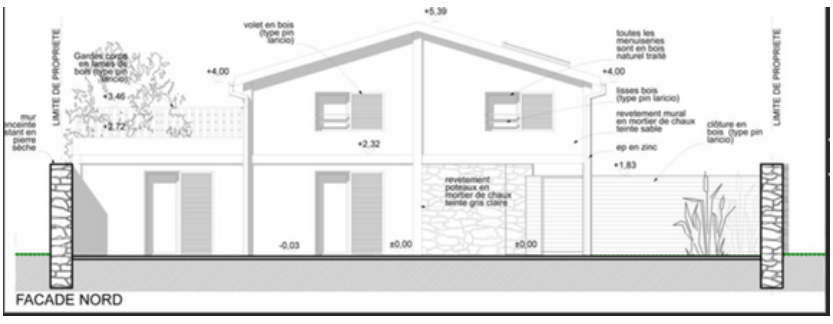
À fournir pour toute nouvelle construction ou modification de façade.

Le plan des façades et des toitures montre, de manière précise, l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que ses hauteurs.

Ce plan comporte :

- La nature et la couleur des matériaux et leur localisation ;
- Les dimensions des différents volumes de la construction ;
- Les éléments visibles : cheminées, capteurs solaires, poteaux, portes, ... ;
- L'orientation des façades (Nord, Sud, Est, Ouest) ;
- L'échelle, comprise entre 1/50 (1 cm pour 0,50 m) et 1/100 (1 cm pour 1 m).

Pour un ravalement de façade, les plans de façade ne sont pas demandés.



6 REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET (DP5)

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction (ou modification) finie.

Vous pouvez utiliser un logiciel de représentation en 3D, prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque, ou dessiner un croquis à main levée.

7 UN DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION (DP6)

A fournir si votre projet crée ou modifie une construction visible <u>depuis l'espace public</u>.

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

Il permet à l'administration d'avoir une vision précise du projet visible depuis l'espace public.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Qui délivre l'autorisation ? Le maire délivre un arrêté de décision de non opposition ou d'opposition.

Sous quel délai ? 1 mois. Passé ce délai, vous avez un accord tacite.

Quelle durée de validité de l'autorisation ? L'autorisation a une durée de validité de 3 ans, renouvelable 2 fois 1 an. Vous ne devez pas interrompre votre chantier pendant plus d'1 an.

A réception de la décision, que dois-je faire ? Vous devez installer, de manière visible depuis la voie, un panneau d'affichage ; cet affichage déclenche le délai des 2 mois de recours des tiers à l'issue duquel vous pourrez commencer vos travaux. Il sera affiché tout le temps des travaux

Mes travaux sont finis Vous devez adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Daact-cerfa 13408). Un élu viendra effectuer une visite de conformité. Une attestation de non contestation clôturera alors le dossier.

NOUVEAU :
DEMANDE DE MODIFICATION D'UNE AUTORISATION DÉLIVRÉE EN COURS DE VALIDITÉ OU DE RÉGULARISATION

vous souhaitez modifier une autorisation qui vous a été délivrée et qui est en cours de validité. Vous pouvez désormais déposer une demande de modification avec le cerfa 16700 dans lequel vous ferez apparaitre les modifications par rapport au projet initial.

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez vous rapprocher du service urbanisme de la commune.

urbanisme@mionnay.fr

04 72 26 20 20

Mionnay
Porte de la Dombes