VILLE D'ÉRAGNY-SUR-OISE
DÉPARTEMENT VIE URBAINE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Autorisation d'urbanisme Exemple de déclaration préalable

Projet :
Travaux sur construction existante
Extension par la construction d'un garage

Pièces jointes :

DP1. Plan de situation
Art. R. 431-36 a du Code de l'urbanisme

DP2. Plan de masse des constructions à édifier
Art. R. 431-36 b du Code de l'urbanisme

DP4. Plan des façades et des toitures
Art. R. 431-10 a du Code de l'urbanisme

DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie
Art. R. 431-36 c du Code de l'urbanisme

DP6. Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
Art. R. 431-10 c du Code de l'urbanisme

DP7. Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
Art. R. 431-10 d du Code de l'urbanisme

DP8. Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain
Art. R. 431-10 d du Code de l'urbanisme

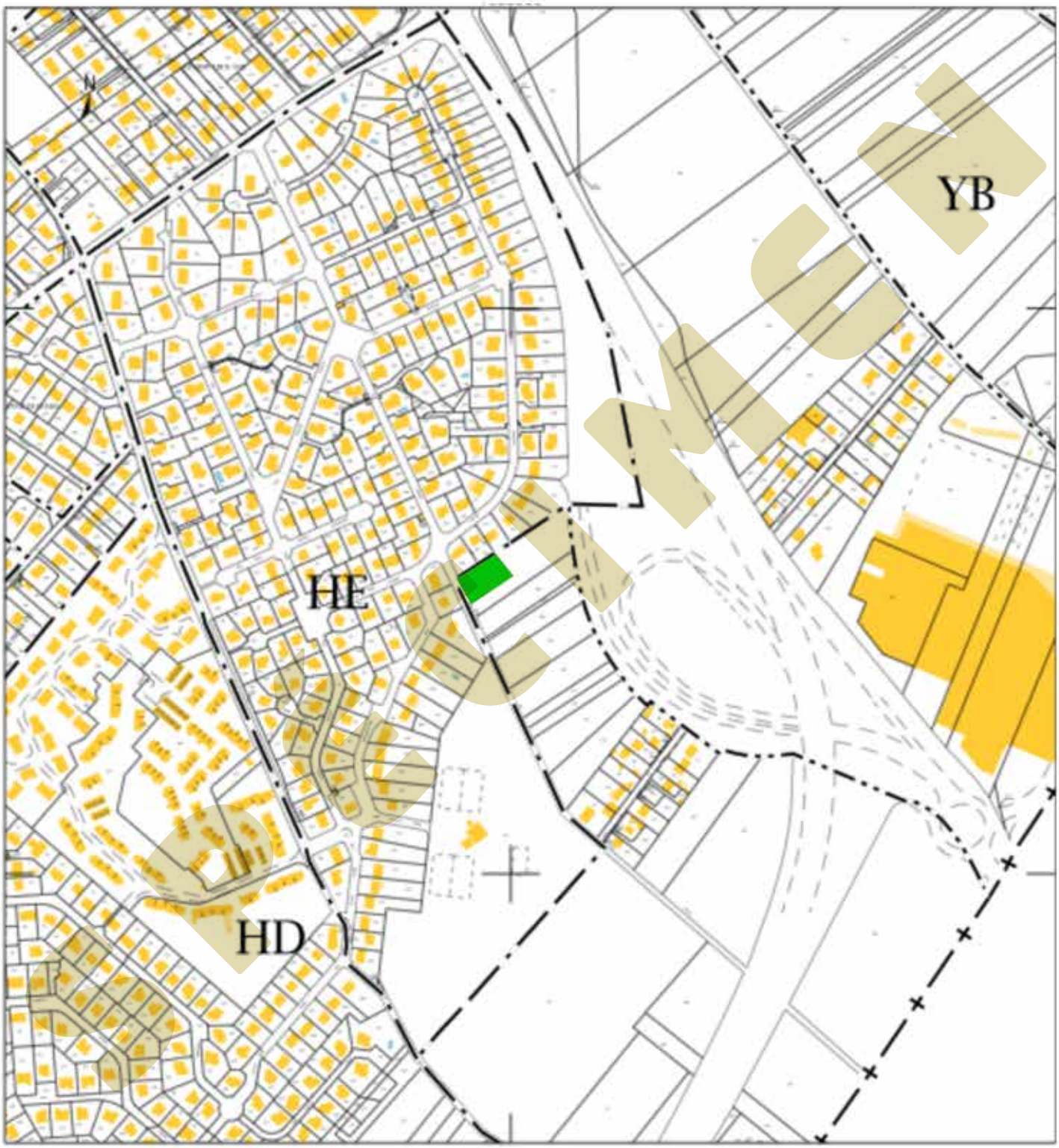
Annexe :
Extrait de la *Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable*
Cerfa n° 51434*08.

Ce document est établi à titre d'exemple.
Il permet d'aider à la compréhension d'un dossier de déclaration préalable afin de faciliter les démarches des usagers.

Ce document a donc une vocation indicative et ne constitue pas un modèle exhaustif. Il ne saurait en rien défaire les usagers de leur responsabilité quant aux documents déposés en mairie.

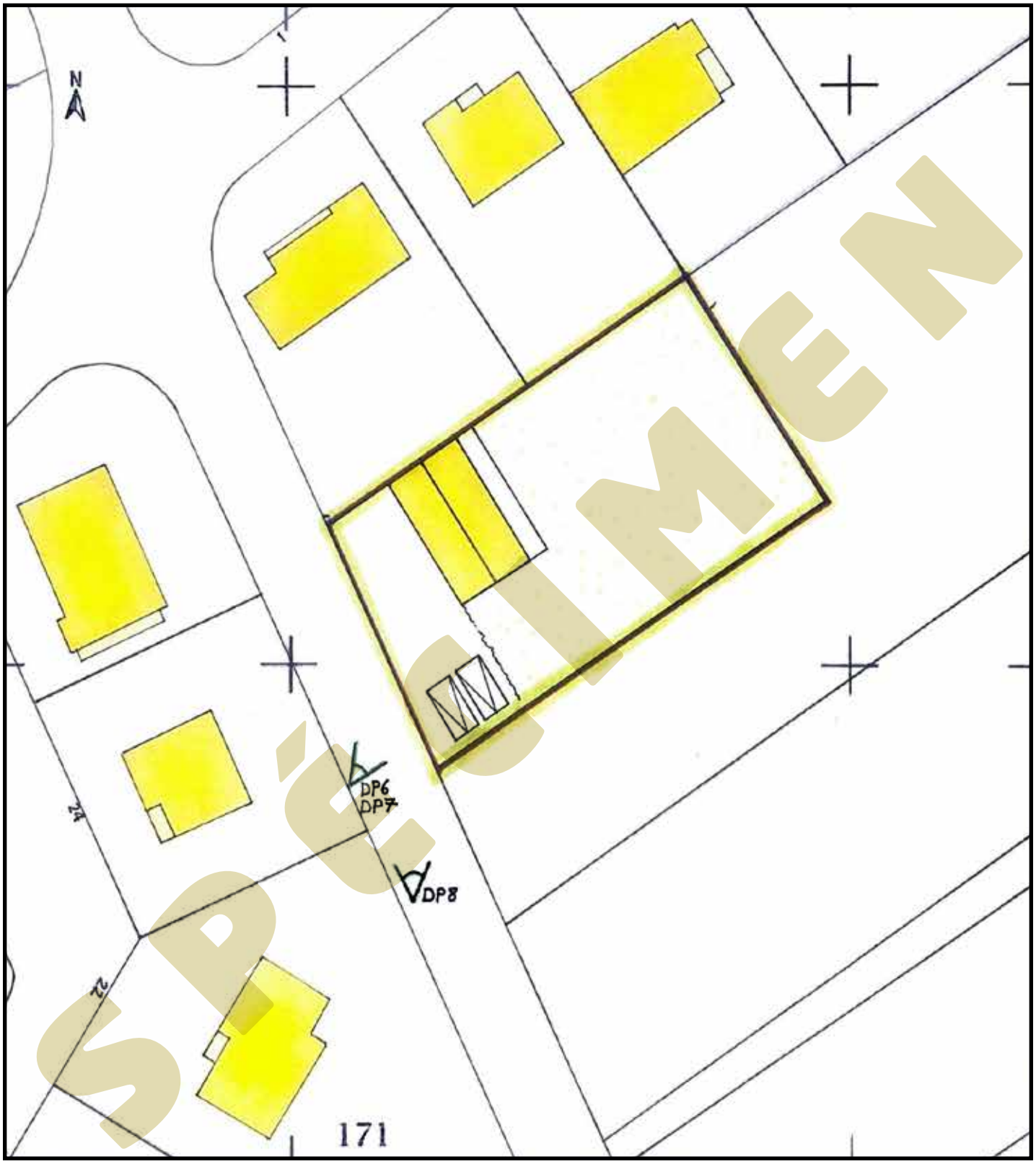
eragny.fr
facebook.com/eragny
01 34 48 35 00

DP1. PLAN DE SITUATION - Échelle 1/5000e



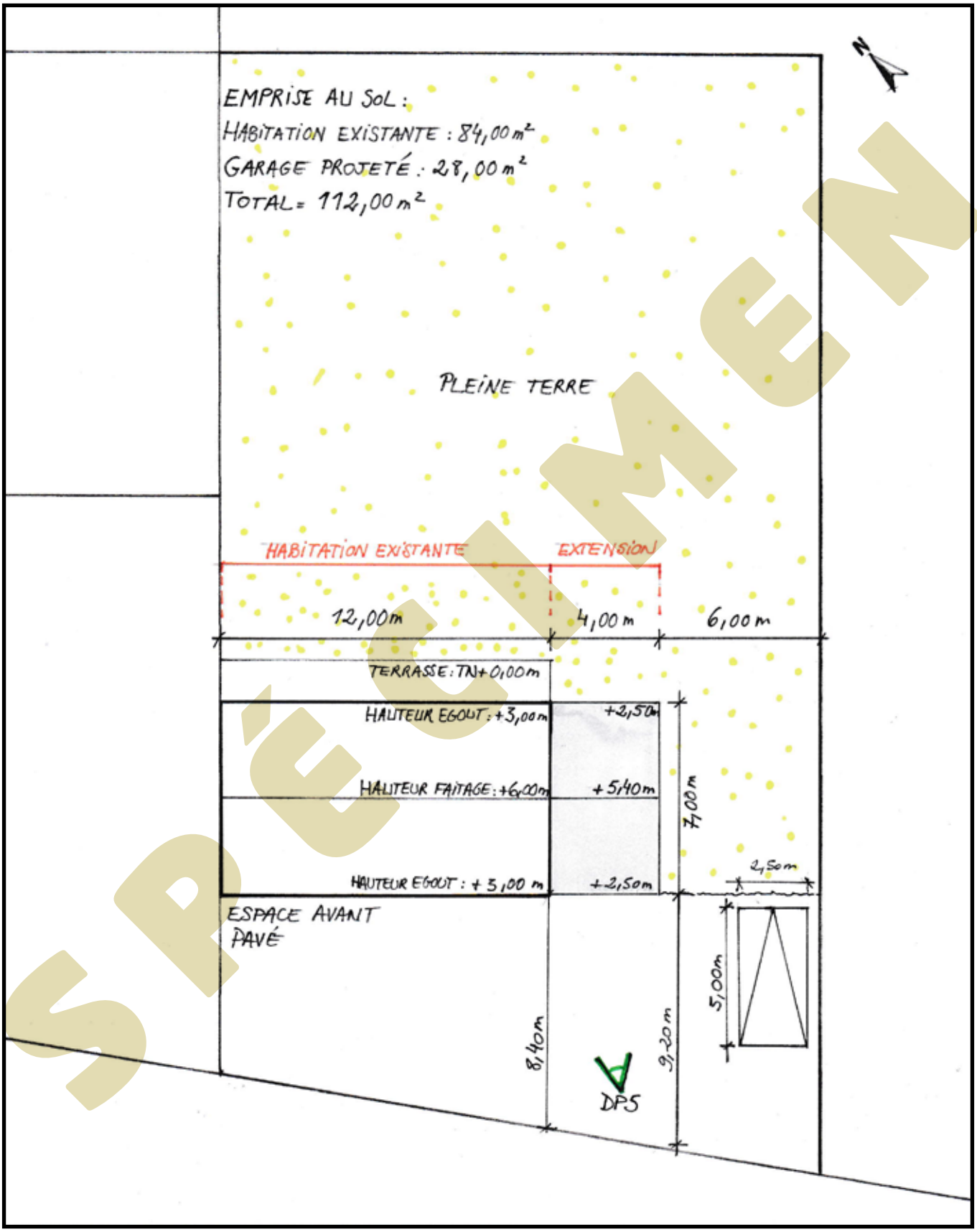
PRELIMINAIRE

DP2. PLAN DE MASSE - ÉTAT EXISTANT - Échelle 1/500e

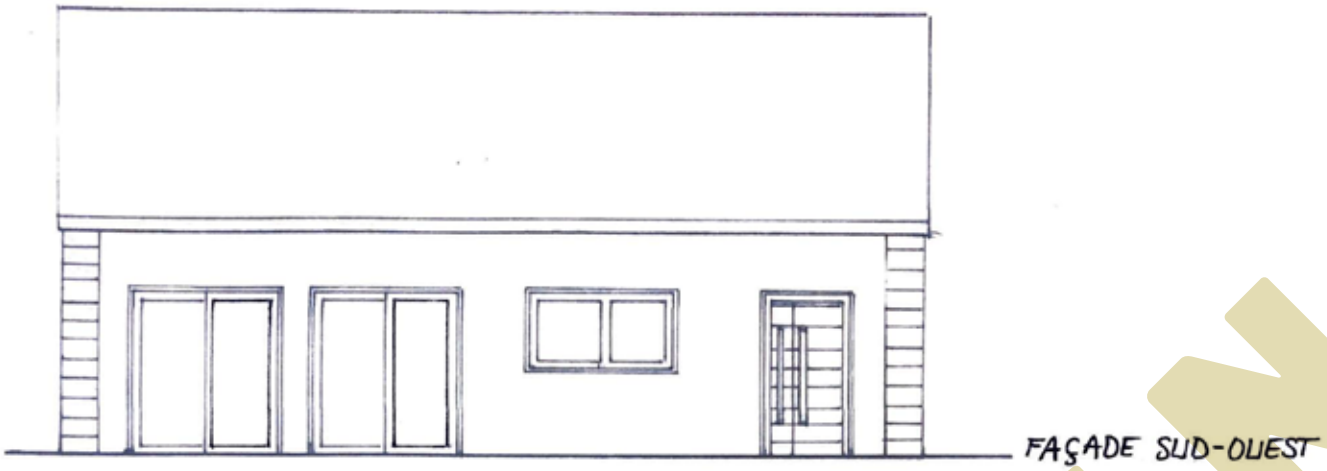


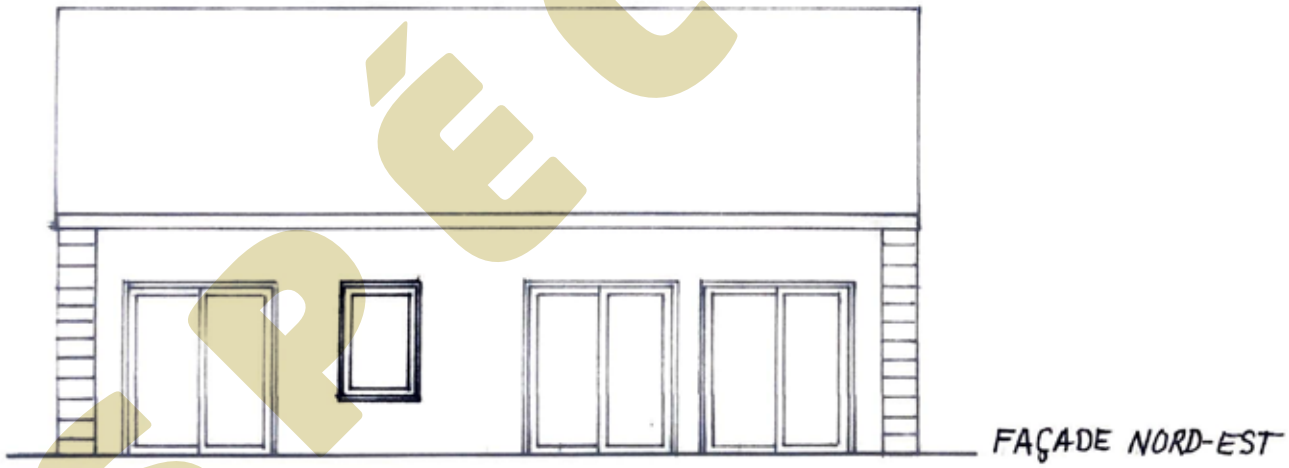
Le projet consiste en la construction d'un garage, en extension sur le pignon sud-est.
Les matériaux utilisés seront identiques a ceux de l'habitation existante pour l'harmonie du projet : enduit beige et tuiles brunes en couverture du toit identique a l'existant. La porte de garage sera en aluminium teinté, de couleur identique aux menuiseries existantes.

DP2. PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS - PROJET - Échelle 1/200e



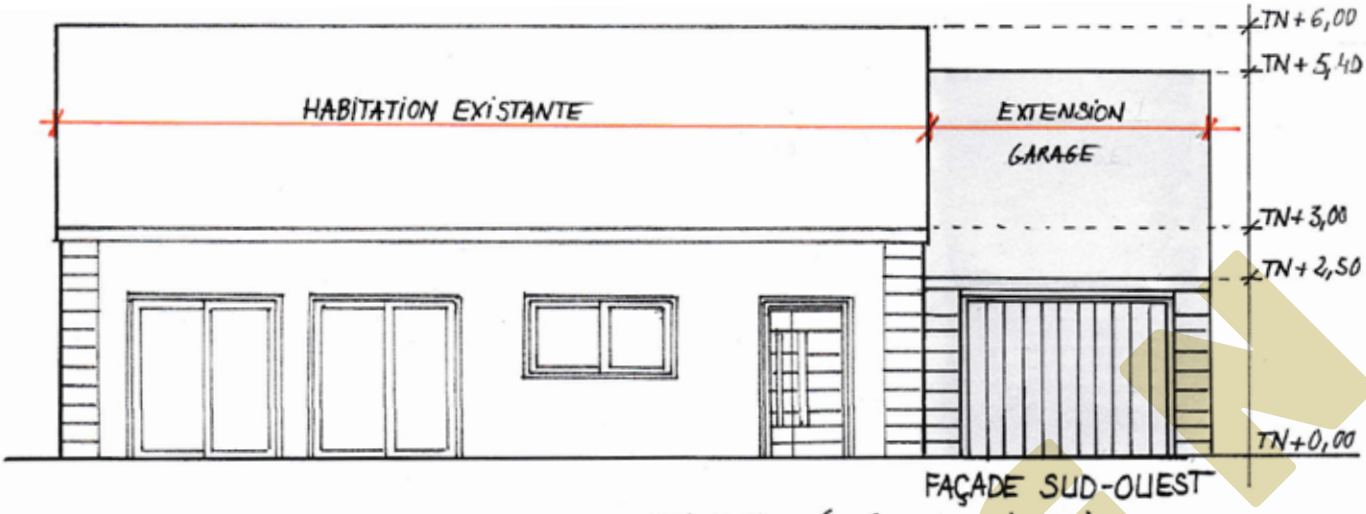
DP4. PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES - ÉTAT EXISTANT - Échelle : 1/100e

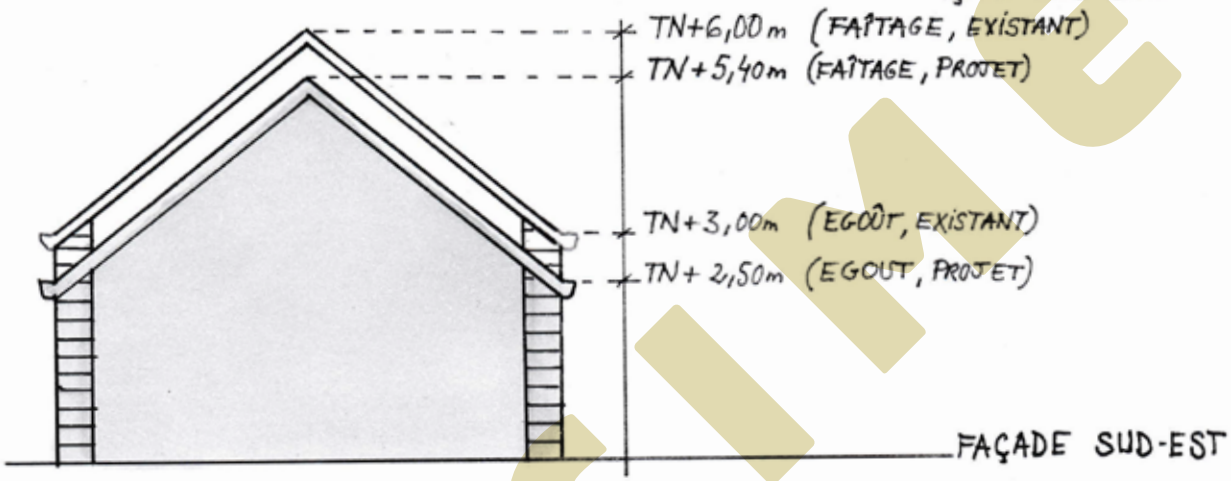


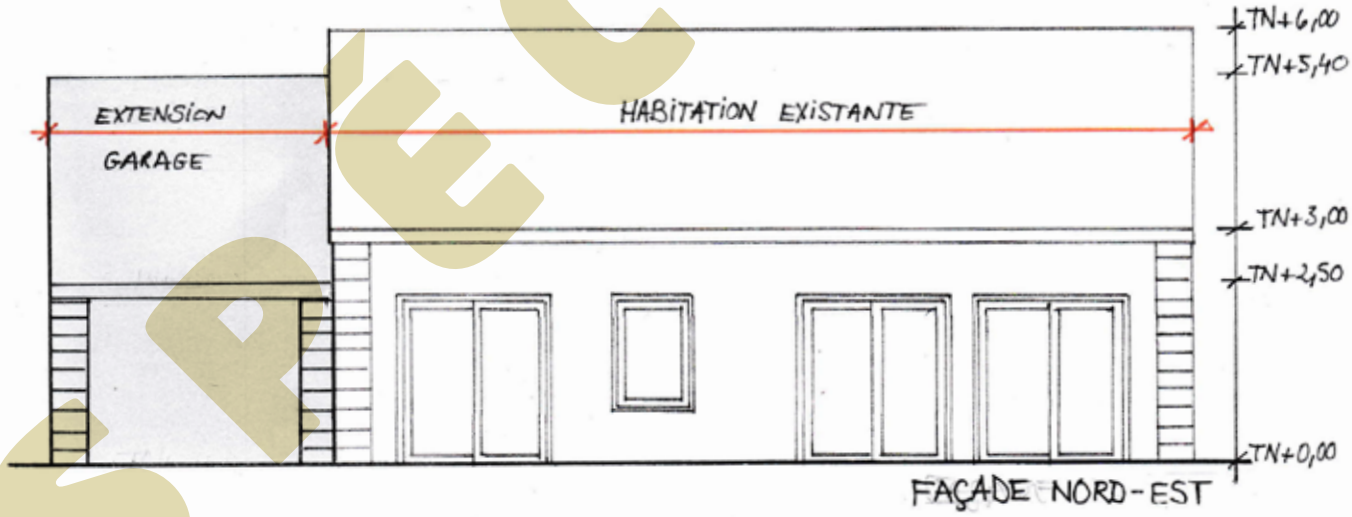


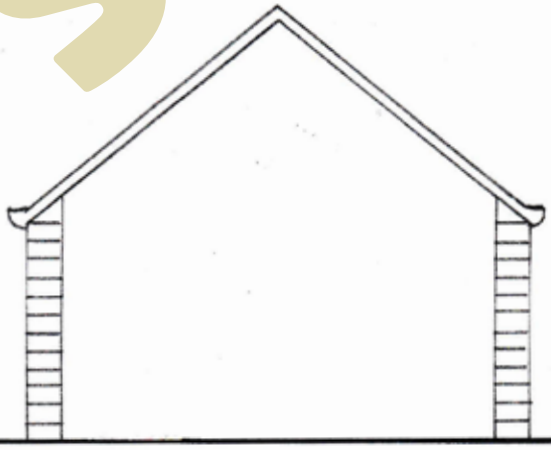
SPÉCIMEN

DP4. PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES - PROJET - Échelle : 1/100e





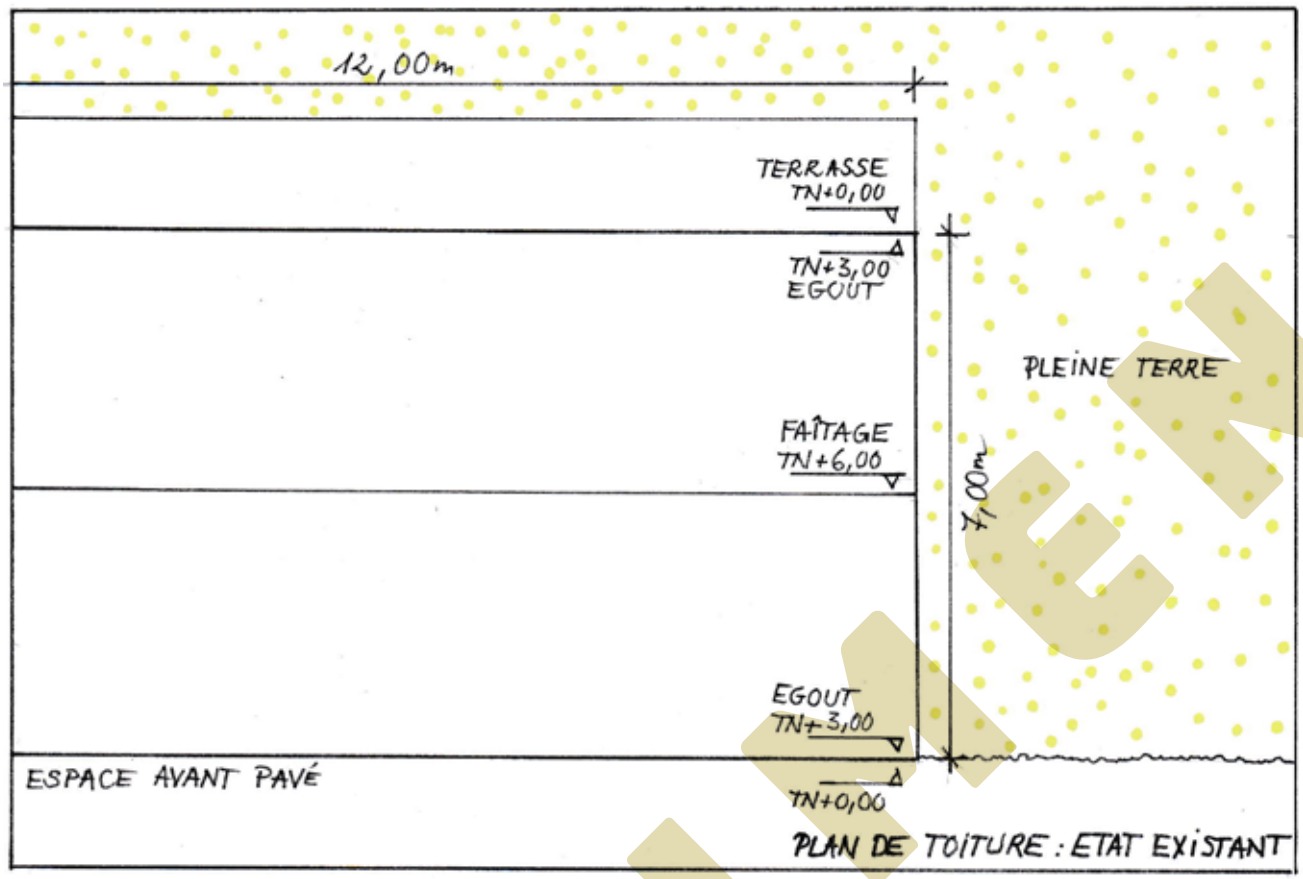




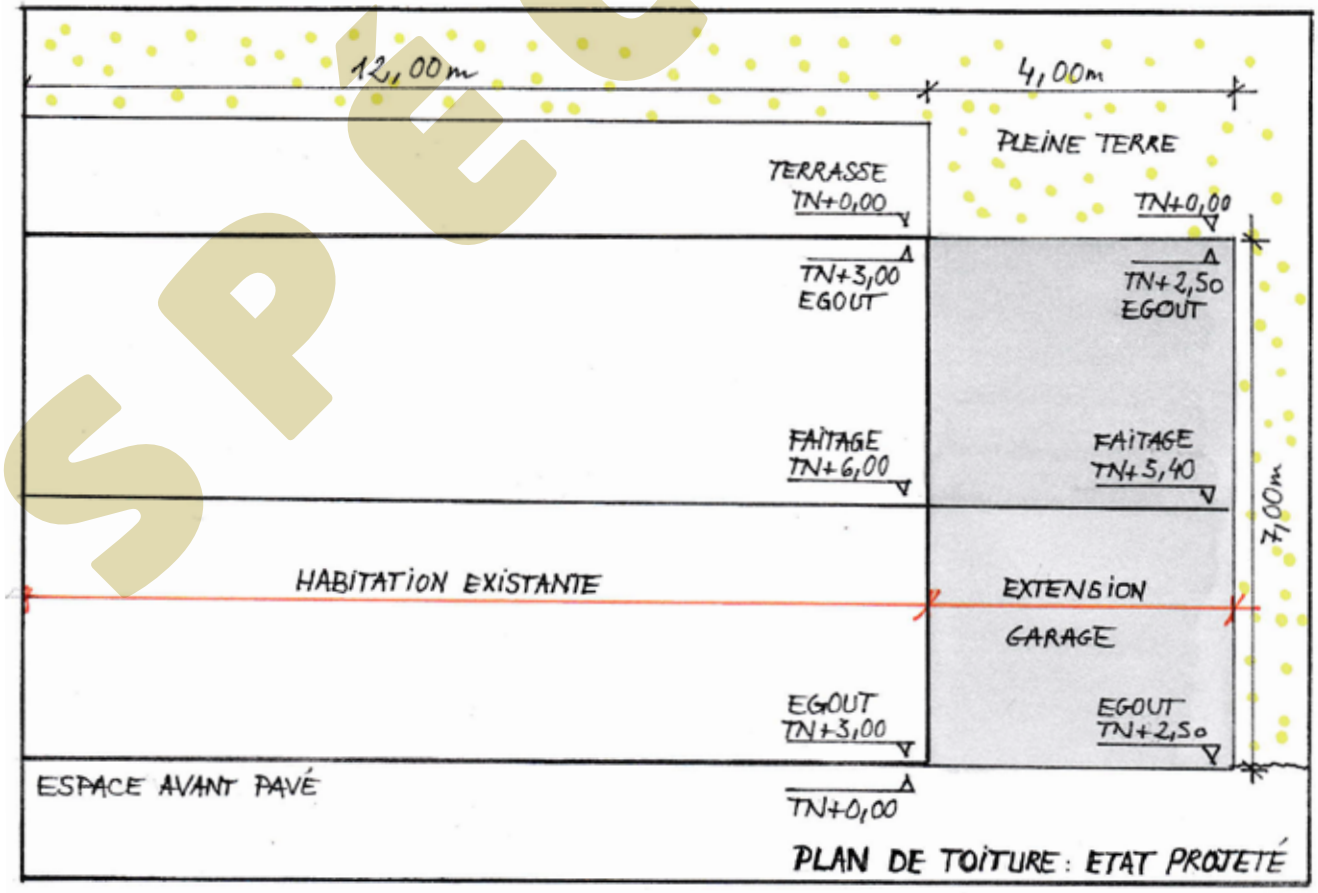
INCHANGÉE
FAÇADE NORD-OUEST

SPÉCIMEN

DP4. PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES - ÉTAT EXISTANT - Échelle : 1/100e



DP4. PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES - PROJET - Échelle : 1/100e



SPECIMEN

DP5. REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR - PROJET

DP6. INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT - PROJET

SPÉCIMEN

DP7. PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE - ÉTAT EXISTANT

DP8. PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN - ÉTAT EXISTANT

SPÉCIMEN

ANNEXE

Extrait de la “Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d’aménager, permis de démolir et déclaration préalable”, Cerfa Nº 51434*08.

SPÉCIMEN

3.5. Pièces à joindre à une déclaration préalable

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable.
Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas. La pièce DP2 (plan de masse) n'est nécessaire que lorsque le projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante. La pièce DP5 (représentation de l'aspect extérieur) n'est à fournir que lorsque l'aspect extérieur d'une construction est modifié.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

DP1. : Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

2) Si votre projet porte sur des constructions

DP2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux. Vous ne devez fournir un plan de masse que si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante. C'est par exemple le cas si vous construisez une véranda ou un abri de jardin.	Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)[1]. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître : • 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 parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ; • les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; • les arbres qui doivent être plantés ; • l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet. **1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.**
DP3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.	Le plan en coupe doit faire apparaître : • le profil du terrain avant et après les travaux ; • l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain. Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Le plan en coupe n'est à fournir que si le profil du terrain est modifié par les travaux projetés. C'est par exemple le cas si vous creusez une piscine **Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.**
DP4. Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	
Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Il n'est à fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction. C'est par exemple le cas si vous posez une fenêtre de toit ou si vous créez une porte.	Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

SPÉCIMEN

DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]	
Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Cette pièce est à fournir uniquement si le plan des façades et des toitures (DP 4) ne suffit pas pour montrer les modifications prévues par le projet.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrique. Vous devez faire apparaître les modifications projetées
Si votre projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*	
Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • Une perspective ou une axonométrique.
DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme	
DP 8-1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une ou plusieurs dérogations par rapport à des règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu si votre projet se situe dans une zone tendue en matière d'offre de logements. Elle permet également de bénéficier d'une dérogation supplémentaire si le projet présente un intérêt public du point de vue de la qualité, de l'innovation ou de la création architecturale.	Cette note doit faire apparaître les dérogations par rapport aux règles du document d'urbanisme demandées. Elle doit également exposer les raisons qui vous conduisent à demander à bénéficier de ses dérogations. La dérogation supplémentaire est possible uniquement pour les projets bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2°, 3° et 4°de l'article L. 151-28 et de l'article L.152-6.

3) Pièces à joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements

DP9. Un plan sommaire des lieux [Art. R 441-10 b) du code de l'urbanisme]	
Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant la réalisation de votre projet)	Le plan sommaire des lieux doit faire apparaître : - l'état initial du terrain et les bâtiments de toute nature existant sur celui-ci
DP10. Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions [Art. R 441-10 c) du code de l'urbanisme]	
Ces documents permettent d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain et d'indiquer les divisions éventuelles projetées	Le croquis doit représenter l'aménagement projeté et permet de vérifier sa bonne insertion. Le plan coté dans les trois dimensions complète la description du projet envisagé par son adaptation au terrain et l'indication des divisions éventuelles.

* Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

SPECIMEN