

Déclaration Préalable Construction

Pièces à fournir

DPC1 : un plan de situation du terrain

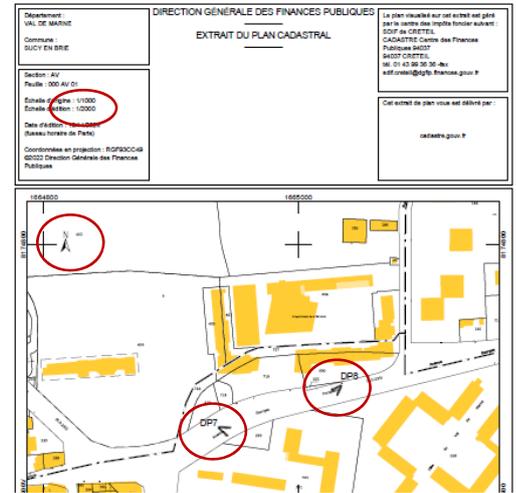
(Art. R.431-36 a du Code de l'Urbanisme)

Ce document 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.

Vous pouvez réaliser le plan de situation gratuitement à l'aide des sites internet : www.geoportail.gouv.fr ou www.cadastre.gouv.fr.

Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune : du 1/2 000 ou du 1/5 000.

- Faire apparaître : **le Nord**, **l'échelle** et les **endroits à partir desquels les photos DP 7 et DP 8 ont été prises** ainsi que les angles de prise de vue.

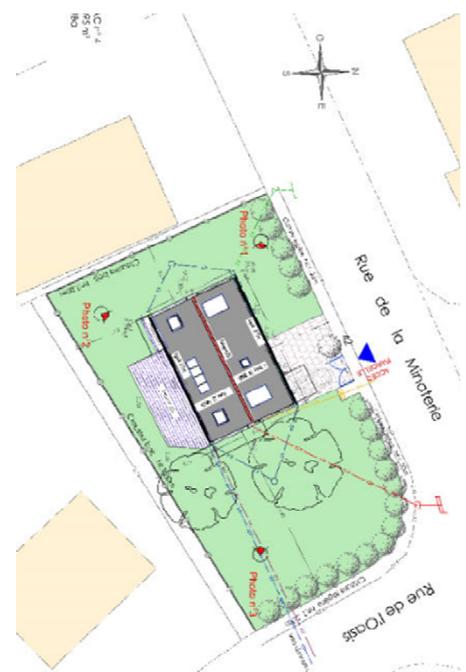


DPC2 : un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

(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.

- Indiquez l'échelle / Le Nord / les cotes en longueur, largeur et hauteur / cotes altimétriques ou courbes de niveau / Les endroits à partir desquels les photos DP 7 et DP 8 ont été prises ainsi que les angles de prise de vue.
- Faire apparaître l'état du terrain avant et après travaux :
 - ✓ 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 en précisant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui seront plantés.
 - ✓ Les aménagements paysagés et les surfaces minéralisées.
 - ✓ Les places de stationnements.
 - ✓ Matérialiser la coupe.
 - ✓ Les emplacements des raccordements aux réseaux ou installation du système d'assainissement. Détailler comment seront traitées les eaux de pluie (capacité du puisard, ...).



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.

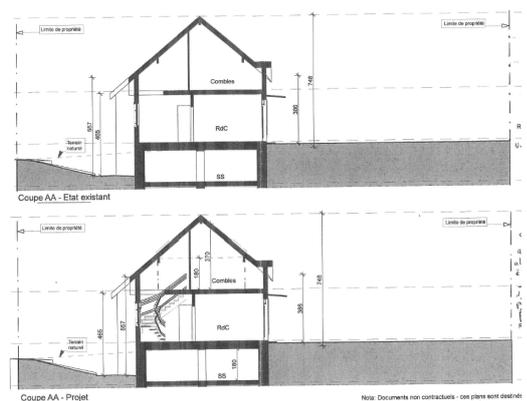
DPC3 : un plan en coupe du terrain et de la construction

(Art. R.431-10 b du Code de l'Urbanisme)

Le plan en coupe permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.

Le plan doit faire apparaître :

- Le profil du terrain avant et après travaux.
- L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.
- Faire apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux.



DPC4 : Les plans des façades, des toitures et clôtures

(Art. R.431-10 a du Code de l'Urbanisme)

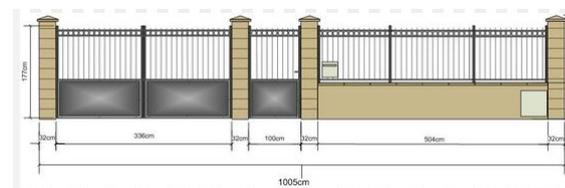
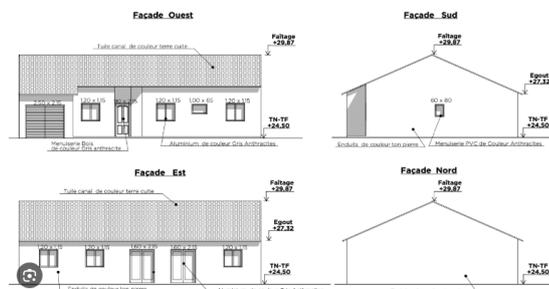
Les plans des façades, toitures et clôtures, permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

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 et l'état futur.



DPC5 : 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.

- Un photomontage : c'est la solution la plus simple pour un non professionnel : à 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 axonométrie.

Vous devez faire apparaître les modifications projetées.



DPC6 : 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.

- Un photomontage : à 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.



DPC7 : 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.

- Une photographie montrant la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...



DPC8 : 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.

- Une photographie montrant l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.



Si le projet porte sur un immeuble situé dans le périmètre de protection d'un monument historique

DPC11 : Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux

(Art. R.431-14, R.431-14-1 et R.441-8-1 du Code de l'Urbanisme)

Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.

Décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

NOTICE DP 11

La réhabilitation de la maison de Madame consiste essentiellement en l'aménagement des espaces intérieurs, et en l'amélioration de l'habitabilité de la maison: isolation, VFC, salle bains, cuisine, aménagement des combles,...

Ces travaux s'accompagnent, en extérieur, du remplacement de la couverture et des châssis de toit.

Visible depuis l'emprise, seules la porte d'entrée et la fenêtre du RDC seront remplacées par une porte bois, et une fenêtre PVC, toisée 2 de teinte blanche.

En façade arrière: Création d'une petite terrasse offrant à la maison un espace extérieur privatif.

Matériaux:
- Tuile, rouge orangé, pour la couverture du volume principal.
- Zinc naturel pour la couverture du volume en RDC prolongeant le séjour à l'arrière.
- Enduit clair, ton pierre en façade arrière de ce même volume
- PVC blanc pour les nouvelles menuiseries.
- Bois, teinte blanche, pour la porte d'entrée



Une attestation de prise en compte de la réglementation thermique

En cas de création de surface de plancher.

Un formulaire CERFA

- Déclaration Préalable Constructions et travaux non soumis à permis de construire.



Vous pouvez déposer votre dossier :

- En ligne : <https://gnau3.operis.fr/sucyenbrie/gnau/#/>

ou

- En 3 exemplaires à l'accueil de la mairie.
- Depuis le 01/01/2025 une demande d'autorisation déposée par une personne morale devra obligatoirement être déposée au format dématérialisé. (Article R.423-2-1 du Code de l'urbanisme)

Ce document présente la liste des pièces à fournir pour une grande majorité des cas. La liste exhaustive des pièces à joindre à votre déclaration préalable est disponible sur la Notice Générale, CERFA 51434-12.