

LE GUIDE

DES DEMANDES D'AUTORISATION RELATIVES À L'URBANISME

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme. En fonction du type de projet et du lieu, il faut déposer une demande de permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable de travaux.

ATTENTION, si des modifications sont apportées pendant la réalisation du projet, il ne sera pas conforme à **l'autorisation** délivrée. Un nouveau dossier devra être déposé.



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

SOMMAIRE

1	LES ÉTAPES INDISPENSABLES DE MON PROJET	5
a	RÉALISER MA DEMANDE D'AUTORISATION	5
	▪ PAR OÙ COMMENCER ?	7
	▪ MES OBLIGATIONS	8
	▪ QUELLE FORMALITÉ POUR MON PROJET	9
	▪ LE CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL	10
2	LE GUIDE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE	13
a	LA DÉCLARATION PRÉALABLE	13
	▪ DANS QUEL CAS SUIS-JE SOUMIS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ?	15
	▪ COMMENT RÉALISER UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ?	17
b	LES PIÈCES OBLIGATOIRES POUR MON DOSSIER DE DÉCLARATION PRÉALABLE	19
	▪ CONSTRUCTION D'ABRI DE JARDIN	21
	▪ IMPLANTATION D'UNE CLÔTURE	33
	▪ POSE DE PANNEAUX SOLAIRES / PHOTOVOLTAÏQUES	45
	▪ TRANSFORMATION D'UN GARAGE EN PIÈCE À VIVRE	54
	▪ EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE	63
	▪ CONSTRUCTION D'UNE PISCINE	75
	▪ RAVALEMENT DE FAÇADE AVEC ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE (ITE)	85
	▪ RÉFECTION DE TOITURE	93
	▪ CHANGEMENT DE MENUISERIE	101
	▪ CHANGEMENT DE DESTINATION	108
3	LE GUIDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE	117
a	LE PERMIS DE CONSTRUIRE	117
	▪ DANS QUEL CAS SUIS-JE SOUMIS À UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?	119
	▪ COMMENT RÉALISER UNE PERMIS DE CONSTRUIRE	121
b	LES PIÈCES OBLIGATOIRES POUR MON DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE	122
	▪ EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE AVEC OU SANS ARCHITECTE	123
	▪ CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE	137
4	FICHES TECHNIQUES - QUELQUES NOTIONS	151
	▪ CHOISIR UNE ÉCHELLE APPROPRIÉE	153
	▪ ALTIMÉTRIE ET CÔTES DE NIVEAU	154



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

1

LES ÉTAPES INDISPENSABLES DE MON PROJET

a

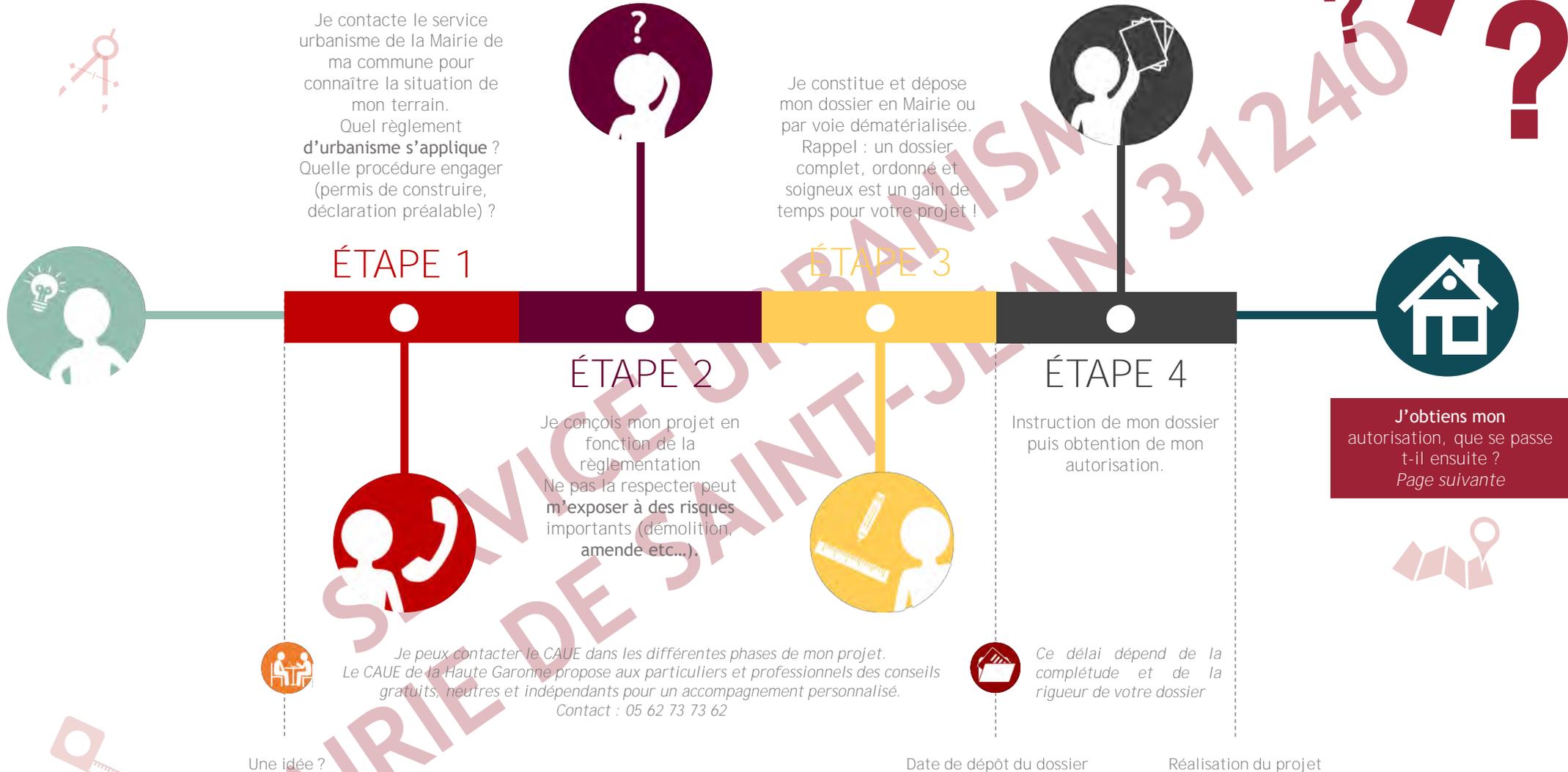
RÉALISER MA DEMANDE **D'AUTORISATION**

SERVIC
MAIRIE DE SAI

BANISME
AN 31240

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

MON PROJET ? PAR OÙ COMMENCER ?



J'OBTIENS MON AUTORISATION !

QUE SE PASSE-T-IL ENSUITE ?



Attention, tous les panneaux ne sont pas légaux !
Le panneau doit être rectangulaire avec des dimensions supérieures à 80 centimètres. Il doit contenir tous les éléments mentionnés ci-dessous :

PERMIS D'AMENAGER	
DECLARATION PREALABLE	ERVIS: <input type="text"/>
N°PERMIS: <input type="text"/>	late de: <input type="text"/>
En date de: <input type="text"/>	ificiaire(s): <input type="text"/>
Bénéficiaire(s): <input type="text"/>	
Nature des travaux: <input type="text"/>	
Surface de plancher autorisée: <input type="text"/>	
Hauteur de la/les construction(s): <input type="text"/>	
Surface des bâtiments à démolir: <input type="text"/>	
Superficie du terrain: <input type="text"/>	
Nom de l'architecte, auteur projet architectural: <input type="text"/>	
Date affichage permis en Mairie le: <input type="text"/>	
Le dossier peut être consulté à la Mairie le: <input type="text"/>	
Droit au recours: <small>ORDRE DE RECOURS: Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'acteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur le permis de construire. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt de recours (art.R600-3 du code de l'urbanisme) ARRÊTÉ DU 11 septembre 2007.</small>	
CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC	



Je réalise un affichage terrain dans les 8 jours qui suivent la décision, pour une durée de 2 mois minimum et pendant toute la durée des travaux. Il sert de point de départ aux tiers pour contester l'autorisation d'urbanisme.

La mairie affiche (dans les 8 jours) la décision pour une durée de 2 mois et transmet mon dossier à la préfecture dans les 15 jours. Elle **m'informe** de la date de cet envoi.



Je déclare **l'ouverture** de mon chantier (pour les permis) pour signaler à la mairie le commencement de mes travaux.



Je commence mes travaux dans le délai de 3 ans à compter de la date de réception de la décision. Au-delà, mon autorisation est périmée. Cependant, elle peut être prorogée 2 fois pour une durée d' 1 an si la demande est faite dans le délai de validité des 3 ans. Elle doit être adressée au moins 2 mois avant la fin du délai de validité (ou avant la fin de votre 1^{ère} demande de prorogation).



Je n'interromps pas mes travaux plus d'un an après le délai de validité de 3 ans.
Au-delà, mon autorisation est périmée.



Je réalise mes travaux conformément à **l'autorisation** délivrée (permis, déclaration préalable).
En cas de modification de mon projet durant les travaux, **j'en** informe la mairie.



Je déclare l'achèvement et la conformité de mes travaux (pour tous les dossiers).

Dans certains cas, ce document doit être accompagné **d'attestations** permettant de **s'assurer** du respect des règles **d'accessibilité**, des règles parasismiques et paracycloniques, de la réglementation acoustique et thermique.

RAPPEL

Ce n'est pas parce que le projet n'est pas soumis à autorisation qu'il ne doit pas respecter la réglementation (implantation, couleur, matériaux utilisés etc...).



Il est préférable **d'attendre** la purge des délais de recours et retrait avant de commencer son chantier.



CONSEIL

QUELLE FORMALITÉ POUR MON PROJET *1



CONSTRUCTION NOUVELLE

Déclaration préalable	≤ 20 m ²
Permis	> 20 m ²



PISCINE

Déclaration préalable	+ 10 à 100 m ²
Permis	> 100 m ²



AGRANDISSEMENT

	RNU	PLU (Zone U)
Déclaration préalable	≤ 20 m ²	≤ 40 m ²
Permis	> 20 m ²	> 40 m ²

¹ Disposition envisageable que sous conditions



AUTRES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Déclaration préalable	✓ Création ou modification d'une clôture (le conseil municipal ayant décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur la commune)
-----------------------	---



DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE

Déclaration préalable	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Lotissement d'un lot ✓ Lotissement de plusieurs lots sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs
Permis	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Lotissement avec création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis ✓ Lotissement situé dans le périmètre d'une zone protégée (périmètre de monuments historiques, parc naturel régional etc...)



TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE MODIFICATION D'ASPECT EXTÉRIEUR ¹

¹ En cas de changement de destination, se référer à la fiche - Le changement de destination

Aucune formalité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Entretien et réparation ordinaire de la toiture ✓ Ravalement de façade à l'identique
Déclaration préalable	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réfection de toiture ✓ Ravalement de façade en zone protégée (périmètre de monuments historiques, parc naturel régional etc...) ✓ Création, modification d'une ouverture ✓ Installation de panneaux solaires / photovoltaïques sur toiture



Le CAUE de la Haute-Garonne propose aux particuliers des conseils gratuits, neutres et indépendants pour les accompagner dans leur démarche et leur projet.

LE RECOURS À L'ARCHITECTE

Obligatoire pour les permis de construire !

SAUF pour les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

1. Une construction à usage autre qu'agricole
Construction nouvelle : surface Plancher de la Construction ≤ 150 m²
Agrandissement : surface Plancher de l'Existant + l'Extension ≤ 150 m²
2. Une construction à usage agricole
Construction nouvelle : surface Plancher de la Construction ≤ 800 m²
Agrandissement : surface Plancher et Emprise au Sol de l'Existant + l'Extension ≤ 800 m²
3. Des serres de production
hauteur < 4 m + Surface de Plancher et Emprise au Sol ≤ 2 000 m²

LE RECOURS À L'ARCHITECTE OU PAYSAGISTE

Obligatoire pour les permis d'aménager :

1. Division parcellaire en vue de construire
Un terrain à aménager d'une surface supérieure à 2 500 m²



LE CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL (Cub)

POURQUOI ?



Le certificat opérationnel renseigne à titre informatif sur :

- ✓ Les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné
- ✓ Les limitations administratives au droit de propriété (servitudes **d'utilité** publique, zone protégée etc...)
- ✓ La liste des taxes et participations d'urbanisme
- ✓ Si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet
- ✓ L'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus desservant le terrain

LE DÉPÔT DU DOSSIER



- ✓ En Mairie par voie postale ou remise en main propre
- ✓ En 4 exemplaires (5 si le terrain est en périmètre monument historique)

LE DÉLAI D'INSTRUCTION



- ✓ 2 mois à compter de sa date de dépôt. Au-delà de ce délai, vous bénéficiez **d'un** certificat **d'urbanisme** de simple information tacite.

LA VALIDITÉ



- ✓ 18 mois à compter de sa délivrance
- ✓ Prolongeable si la demande est faite au moins 2 mois avant la fin de sa validité *

* La validité est calculée à compter de la date de notification (lorsque le CU est délivré dans le délai de 2 mois) ou à compter de la date **d'obtention** du CU de simple information tacite (lorsque le délai de 2 mois est dépassé).



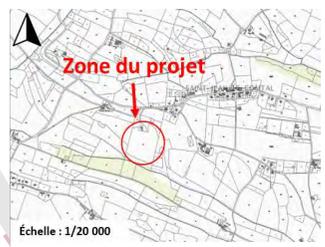
Le CU **n'est** pas obligatoire mais fortement recommandé pour connaître en amont la situation du terrain et faciliter la délivrance **d'un** permis ou **d'une** déclaration préalable. Toutefois, il ne garantit pas **l'obtention d'une** déclaration préalable ou **d'un** permis dans le futur.

INDISPENSABLE



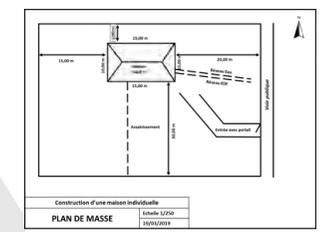
Les pièces du dossier

1 Un plan de situation



Ce plan doit permettre de situer le terrain dans la commune

3 Un plan de masse



Ce plan doit permettre **d'identifier** l'emplacement des bâtiments existants, **l'accès** et le projet envisagé

L'IMPRIMÉ CERFA

(téléchargeable sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>)

Formulaire administratif obligatoire, commun au CU **d'information** et au CU opérationnel
Il doit être complété par 3 pièces (plan de situation, note descriptive succincte, plan de masse)

2 Une note descriptive succincte

Ce document doit comprendre

- ✓ Une description sommaire de **l'opération** projetée (construction, lotissement, aires de sport...)
- ✓ La destination, sous destination et la localisation approximative des bâtiments dans **l'unité** foncière
- ✓ La destination ou la sous destination des bâtiments à conserver ou à démolir

RAPPEL

Le CU ne pouvant faire **l'objet d'un** incomplet **s'il** manque une pièce, il sera laissé tacite. Cet accord tacite ne permettra pas au demandeur de se prévaloir **d'une** décision favorable sur la faisabilité de son projet. Le Cub tacite aura pour valeur de CUa, **c'est-à-dire** de simple information.

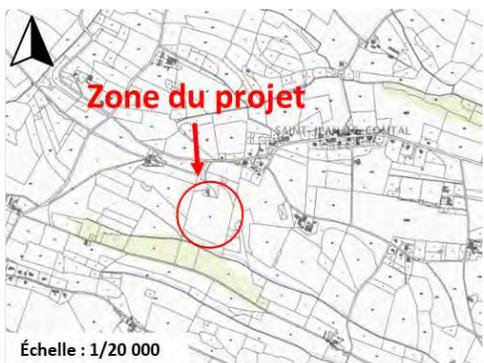
2 EXEMPLES D'OPÉRATION

Le certificat d'urbanisme (Cu) est destiné à tout type de projet !

Construction d'une maison individuelle



1 Un plan de situation



FAIRE APPARAÎTRE

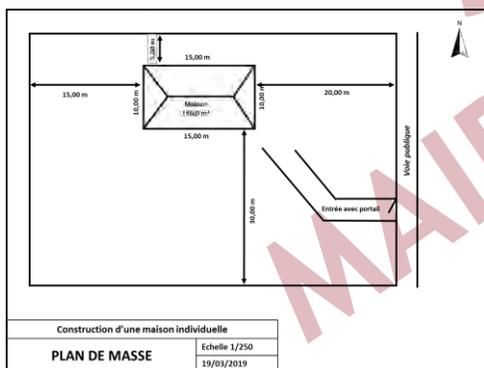
- ✓ Une échelle adaptée
*De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine*
- ✓ L'orientation du plan (flèche Nord)
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet

2 Une note descriptive succincte (à écrire dans le CERFA)

Construction d'une maison individuelle de 150 m² à usage d'habitation. Maintien, rénovation et transformation de la grange en maison d'habitation.

S'il existe des bâtiments sur l'unité foncière du projet, il convient de préciser leur devenir (maintien, réhabilitation, démolition etc...).

3 Un plan de masse



FAIRE APPARAÎTRE

- ✓ L'échelle du plan
- ✓ L'orientation du plan
- ✓ Les bâtiments existants et à construire avec leur emplacement approximatif

Vous pouvez apporter des éléments supplémentaires (photos, plans supplémentaires, description plus détaillée etc...) permettant à l'autorité compétente de mieux comprendre les intentions dans votre projet.

Aménagement d'un lotissement



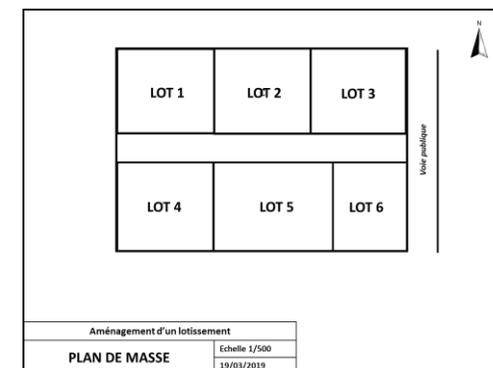
1 Un plan de situation



2 Une note descriptive succincte (à écrire dans le CERFA)

Division de la parcelle 00AZ031 pour l'aménagement d'un lotissement de 6 lots à usage d'habitation.

3 Un plan de masse



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

2

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

La déclaration préalable (DP) est une procédure **d'urbanisme** qui peut être nécessaire pour la réalisation de certains travaux. Elle permet à la mairie de vérifier que le projet de travaux respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

a

LA DÉCLARATION PRÉALABLE, DE QUOI S'AGIT-IL ?

SERVIC
MAIRIE DE SAINT-JEAN

BANISME
AN 31240

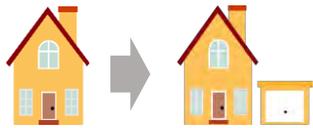
SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

DANS QUEL CAS SUIS-JE SOUMIS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ?



8 cas d'exemple !

Construction d'une annexe



- Vous réalisez une construction nouvelle **d'une** surface plancher ou emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² (garage, abri de jardin, préau...).

Travaux sur une maison



- Vous agrandissez votre maison et cela entraîne la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure ou égale 20 m².

Ravalement de façade



- Vous réalisez des travaux de ravalement dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière.
- Vous réalisez des travaux de ravalement qui ont pour objet de modifier **l'aspect** extérieur (couleur, nature du matériaux, ITE).

Création **d'ouvertures**, changement de portes / fenêtres / toiture



- Vous créez une ouverture ou changez de portes / fenêtres / toiture

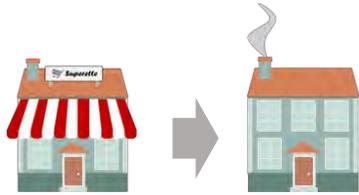
*Si les travaux envisagés sont identiques à **l'existant** (même couleur, matériaux et forme), vous n'avez aucune DP à faire. Par exemple, vous changez une fenêtre en bois à grands carreaux, teintée gris clair et à double battants par une fenêtre identique, soit en bois à grands carreaux, teintée gris clair et à double battants.*

DANS QUEL CAS SUIS-JE SOUMIS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ?



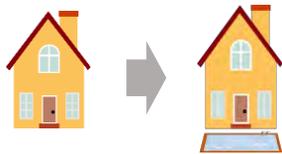
8 cas d'exemple !

Changement de destination d'une construction existante



- Vous souhaitez réaliser un changement de destination d'une construction (transformation **d'un** local commercial en habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

Construction d'une piscine



- Vous réalisez une piscine enterrée ou hors-sol **d'une** superficie inférieure ou égale à 100 m². Cette piscine peut être non couverte ou couverte et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m.

Installation de panneaux solaires / photovoltaïques sur toiture



- Vous installez des panneaux solaires / photovoltaïques sur votre toiture,
- Vous installez des panneaux solaires / photovoltaïques au sol **d'une** hauteur ≤ 1,80 m et **d'une** puissance < 3 kW.

Réalisation d'une clôture



- Vous réalisez une clôture.

COMMENT RÉALISER UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ?



Où récupérer un formulaire ?



- En ligne sur <https://www.service-public.fr/>

Le dépôt du dossier



- Soit en mairie, soit envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par voie dématérialisée (<https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>),
- À cette occasion, vous recevez un récépissé de dépôt indiquant notamment le numéro d'enregistrement mentionnant les principaux délais **d'instruction** et de délivrance du dossier.

Le délai d'instruction



- 1 mois à partir de la date du dépôt de la DP (Déclaration Préalable). Cependant, ce délai peut être majoré de 1 mois si le projet est situé dans les abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement,
- Si votre dossier est incomplet, la mairie vous adresse dans le délais de 1 mois un courrier de demande de pièces. Vous avez alors 3 mois pour compléter votre dossier. Si vous ne le faites pas, votre DP est considérée comme rejetée,
- Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la DP et durant toute l'instruction, un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du projet est affiché en mairie.



La durée de validité



- 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable,
- Ce délai peut être prolongé 2 fois par période de 1 an. La demande de prorogation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre déclaration préalable. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

2

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

La déclaration préalable (DP) est une procédure **d'urbanisme** qui peut être nécessaire pour la réalisation de certains travaux. Elle permet à la mairie de vérifier que le projet de travaux respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

b

LES PIÈCES OBLIGATOIRES POUR MON DOSSIER DE DÉCLARATION PRÉALABLE

SERVIC
MAIRIE DE SAINT-JEAN

BANISME
AN 31240

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN

Abri de jardin de moins de 20 m²

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de **DP de construction d'abri de jardin** :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)
- Un plan de coupe (DP3)
- Un plan de façades et de toitures (DP4)

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

* D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____

Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

la surface de plancher existante : _____ la surface de plancher créée : _____

la surface de plancher supprimée : _____

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



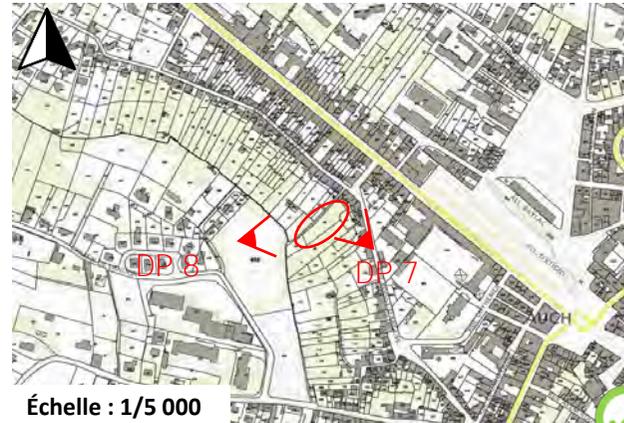
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

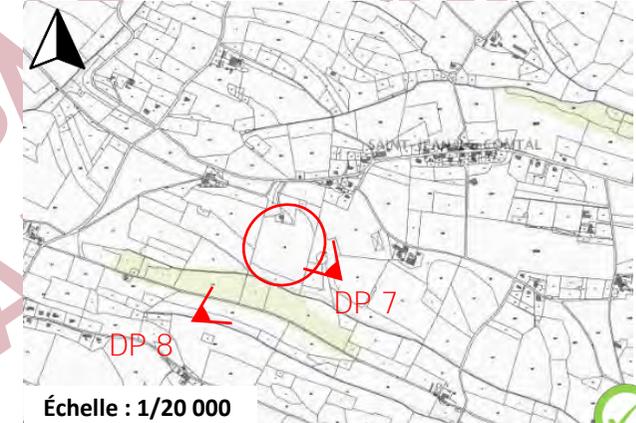


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000



À NE PAS FAIRE !

L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000



LE PLAN DE MASSE [DP2]

POURQUOI



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

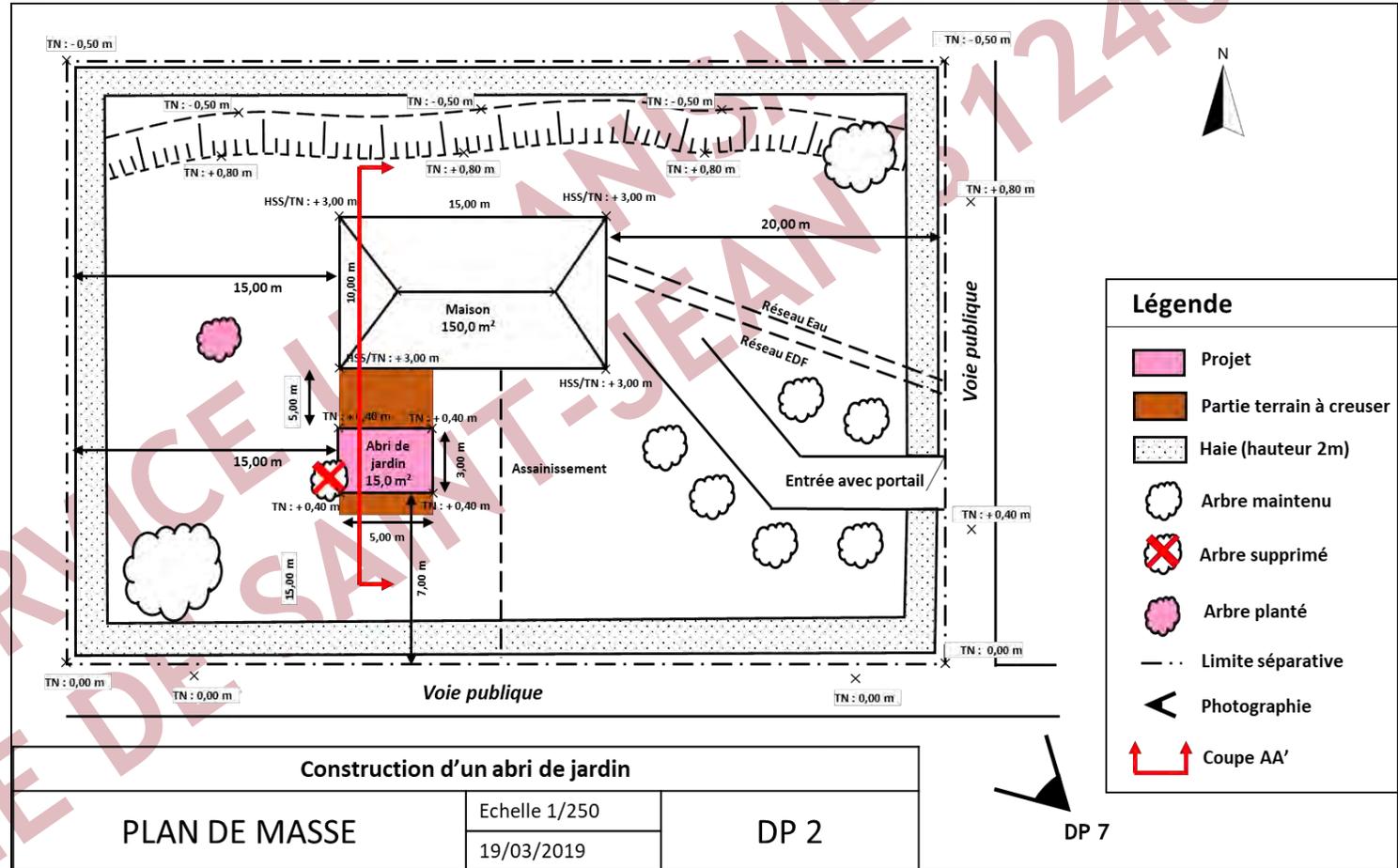
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Le trait de coupe,
- ✓ Les bâtiments existants et à construire avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact
- ✓ Les parties du terrain **qu'il** est prévu de creuser pour réaliser le projet,
- ✓ Les cotes de niveau du terrain naturel (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés,
- ✓ L'**emplacement** prévu pour le raccordement aux réseaux.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)

LE PLAN DE COUPE [DP3]

RECEVABLE ! 

POURQUOI ?



Compléter le plan de masse et permettre de comprendre la topographie du terrain, **l'implantation** du projet et ses incidences sur le dit terrain.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

- ✓ Le profil du terrain avant et après les travaux **avec l'indication des cotes de niveau** correspondantes (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ L'implantation de la ou des constructions (distances par rapport aux limites séparatives), les aménagements du terrain (talus en déblais/remblais).



ASTUCES

- ✓ Choisir un axe de coupe qui permet de montrer les modifications apportées au terrain naturel,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire figurer **l'emplacement** de votre coupe sur le plan de masse,
- ✓ Si le projet prévoit plusieurs constructions, il est nécessaire de réaliser une coupe par construction (ex : local technique).

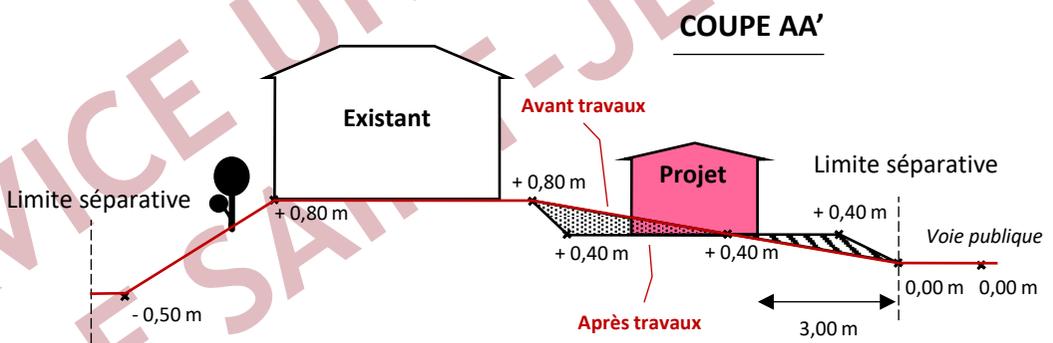
CE QUE JE VOIS MAINTENANT :



CE QUE JE VERRAI APRÈS MON PROJET :

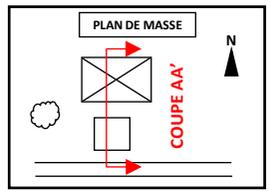


Les cotes de niveau indiquées sur le plan de coupe doivent être en cohérence avec celles indiquées sur le plan de masse.



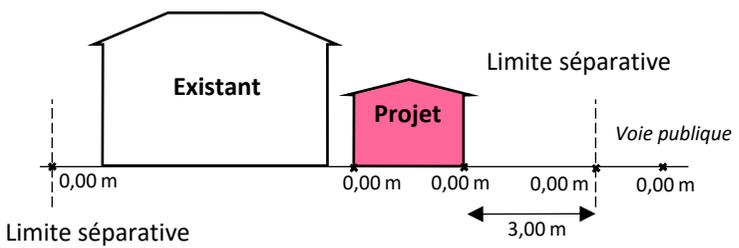
	Déblais
	Remblais
	Avant travaux
	Après travaux

Comment le faire apparaître dans le plan de masse ?



Un terrain plat ne dispense pas du plan de coupe...

Terrain naturel identique avant et après travaux



RAPPEL

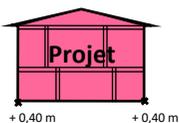
En zones inondables (PPRI), il est nécessaire de rattacher votre plan au NGF (Nivellement Général de France). Dans ce cas, prévoir de faire appel à un géomètre.

LE PLAN DE COUPE [DP3]



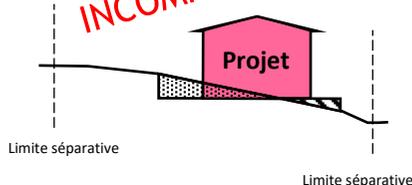
À NE PAS FAIRE !

IRRECEVABLE !



CROQUIS A

INCOMPLET !



CROQUIS B

- Proposer une coupe ne faisant apparaître aucune information sur le terrain (Croquis A),
- Proposer uniquement une coupe du bâtiment faisant apparaître l'**agencement** intérieur des constructions (Croquis A),
- Présenter une coupe du terrain et du projet sans indiquer les modifications apportées : côtes de niveau avant et après travaux (Croquis B).

SERVICE URBAINISME
Mairie de Saint-Jean 31240

LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'**existant**).

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Toutes les façades avec leurs orientations,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur,
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions (longueur, largeur, hauteur) et la pente (en %).



ASTUCES

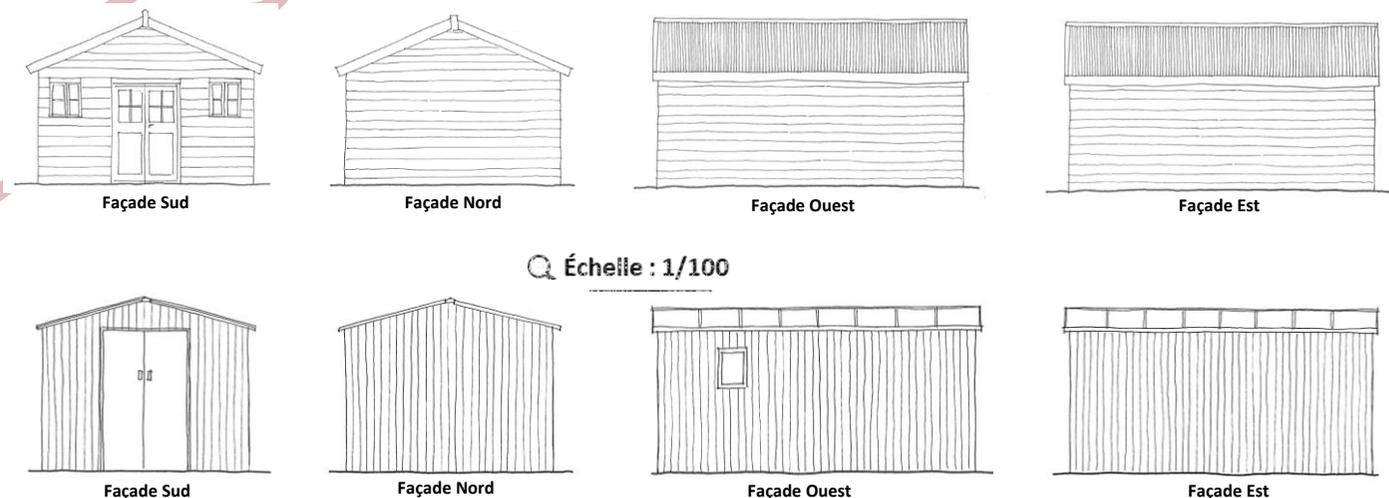
- ✓ Pour concevoir soi-même son plan de façade, il suffit de disposer des dimensions du bâti (longueur, largeur, hauteur),
- ✓ Il est conseillé de choisir une échelle entre 1/50 et 1/100,
- ✓ Les moyens de réaliser ces plans :
 - Dessin à la main sur une feuille de papier,
 - Sur logiciel informatique (attention à l'échelle)¹.

¹ Si vous ne disposez pas d'un logiciel informatique adapté, un plan réalisé à la main est parfois plus facile et plus représentatif de votre projet.

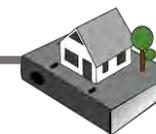
RECEVABLE !



Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.



LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]

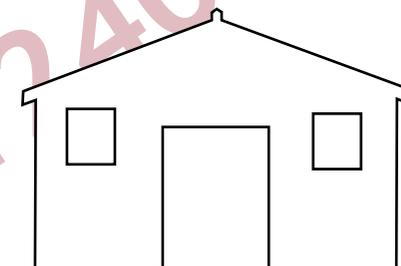


À NE PAS FAIRE !



CROQUIS 1

- Un plan en 3 dimensions : largeur, hauteur, profondeur (Croquis 1),
- Un plan de façade synthétique qui ne permet pas de **s'imaginer l'aspect** de la construction (Croquis 2).



CROQUIS 2

SERVICE URBAINISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document n'a pas à être réalisé à l'échelle ! C'est l'environnement du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

RECEVABLE !



Avant



Après



L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.



PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]

POURQUOI ?



Permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ L'aspect général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.

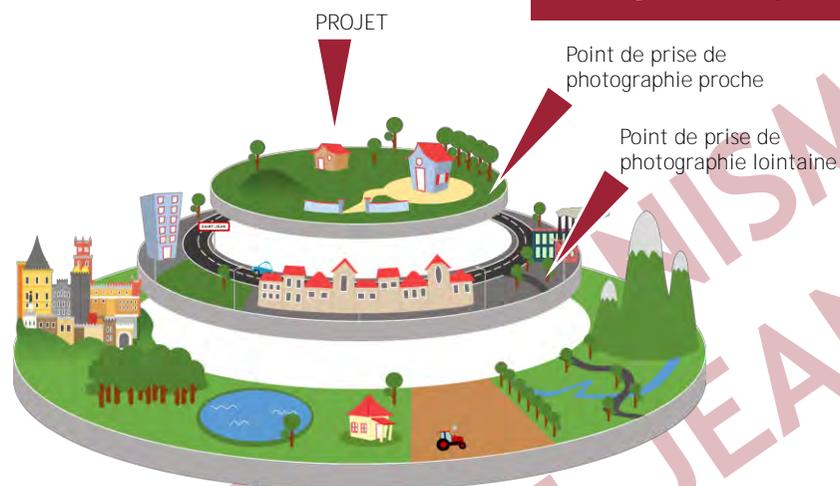
Vous devez fournir les photographies originales et non des photocopies



ASTUCES

- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet n'est pas perceptible depuis le domaine public.

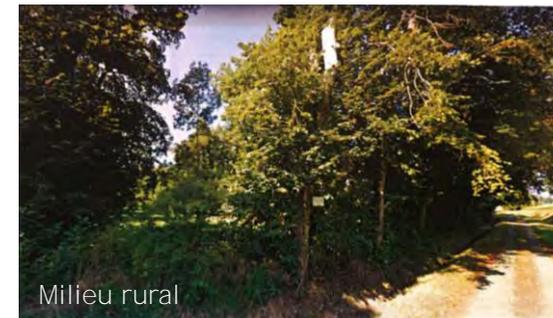
RECEVABLE !



Photographie de près



Photographie de loin



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

Photographie de loin

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

IMPLANTATION D'UNE CLÔTURE

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de **DP d'implantation d'une clôture*** :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)
- Un plan de coupe (DP3)
- Un plan de façades et de toitures (DP4)

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

*** D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>**

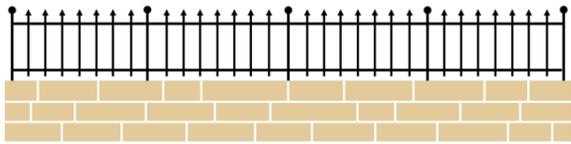
SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

LES CLÔTURES

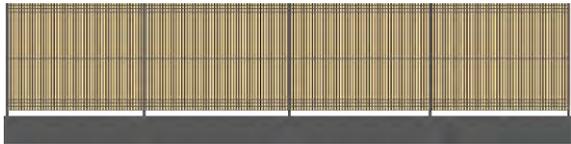


L'édification ou la modification d'une clôture est soumise à déclaration préalable sur la commune de Saint Jean qui a délibéré en faveur de l'instauration d'une demande d'autorisation à cet effet.

LES DIFFÉRENTS TYPES DE CLÔTURE



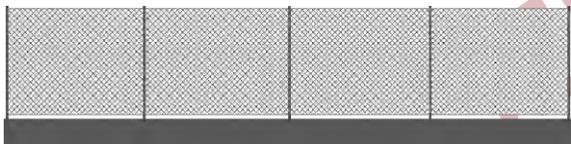
Mur bahut en pierre surmonté d'un barreaudage



Mur bahut enduit surmonté d'un grillage rigide de même couleur doublé de lattes en bois occultant mais ajouré,



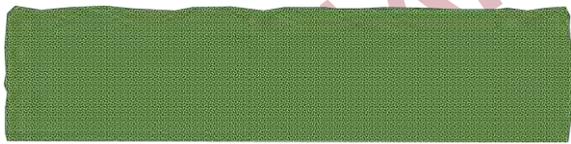
Mur bahut enduit surmonté de lames (PVC, alu, acier, bois etc...)



Mur bahut enduit surmonté d'un grillage souple de même couleur,



Mur plein enduit avec chaperon,



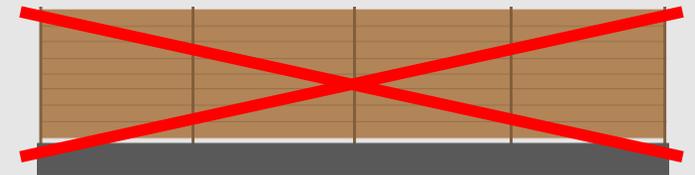
Haie vive.



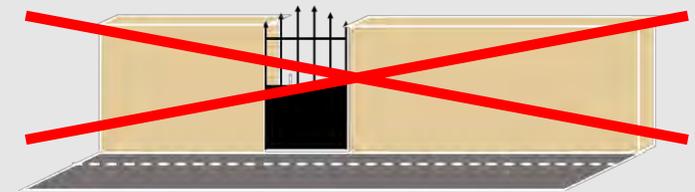
À SAVOIR !

En limites sur voie, seules les clôtures à claire-voie sont autorisées. Les dispositifs occultants sont autorisés uniquement en limites séparatives.

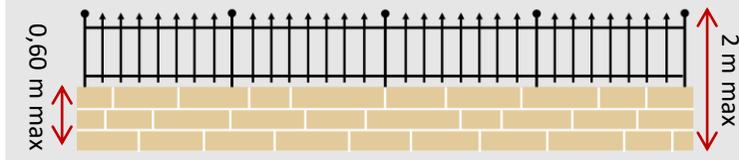
A titre d'exemple, les palissades (panneaux pleins) en bois sont interdites en limites sur voie :



✓ Les murs pleins en limite de voies sont interdits :



✓ La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 mètres et le mur bahut 60 cm :





LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____
Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

la surface de plancher existante : _____ la surface de plancher créée : _____

la surface de plancher supprimée : _____

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



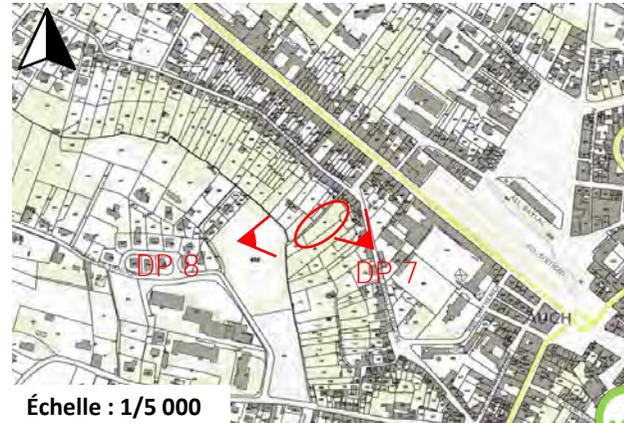
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

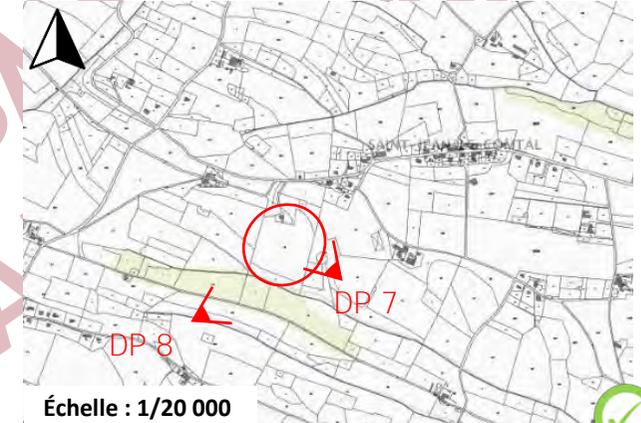


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000



À NE PAS FAIRE !

L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000



LE PLAN DE MASSE [DP2]

POURQUOI



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

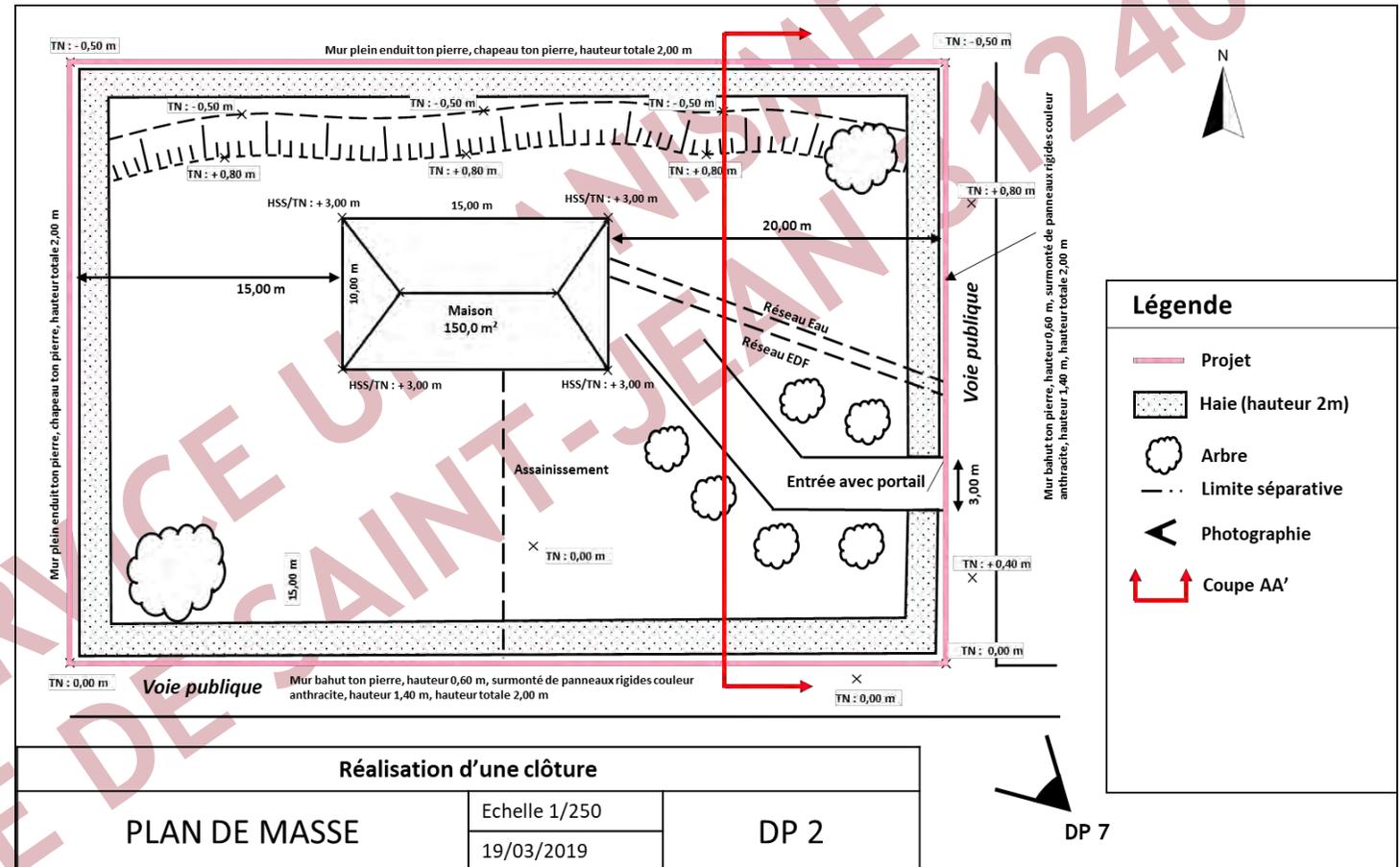
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Le trait de coupe,
- ✓ Les bâtiments existants et à construire avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact
- ✓ Les parties du terrain **qu'il** est prévu de creuser pour réaliser le projet,
- ✓ Les cotes de niveau du terrain naturel (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés,
- ✓ L'**emplacement** prévu pour le raccordement aux réseaux.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



Légende

- Projet
- Haie (hauteur 2m)
- ☁ Arbre
- - - Limite séparative
- ▲ Photographie
- ↕ Coupe AA'

RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)



LE PLAN DE COUPE [DP3]

RECEVABLE !

POURQUOI ?

Compléter le plan de masse et permettre de comprendre la topographie du terrain, **l'implantation** du projet et ses incidences sur le dit terrain.

INDISPENSABLE

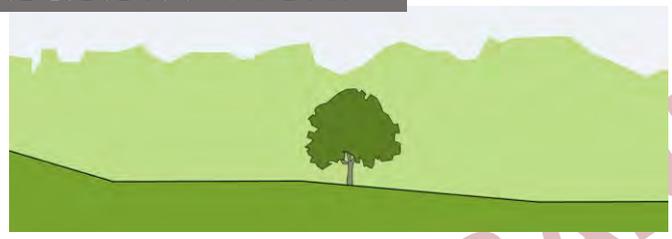
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ Le profil du terrain avant et après les travaux **avec l'indication des cotes de niveau** correspondantes (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ L'implantation de la ou des constructions (distances par rapport aux limites séparatives), les aménagements du terrain (talus en déblais/remblais).

ASTUCES

- ✓ Choisir un axe de coupe qui permet de montrer les modifications apportées au terrain naturel,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire figurer **l'emplacement** de votre coupe sur le plan de masse,
- ✓ Si le projet prévoit plusieurs constructions, il est nécessaire de réaliser une coupe par construction.

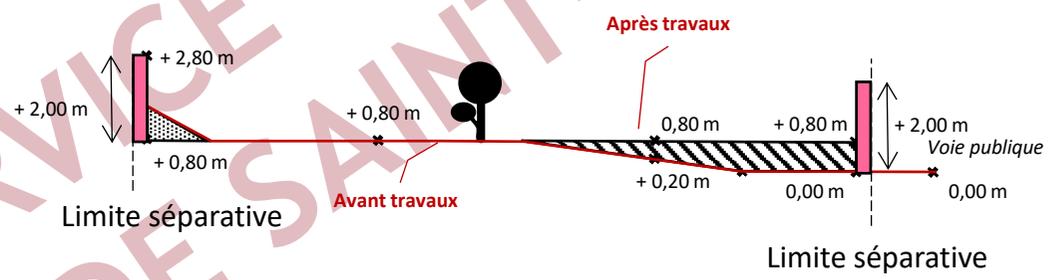
CE QUE JE VOIS MAINTENANT :



CE QUE JE VERRAI APRÈS MON PROJET :

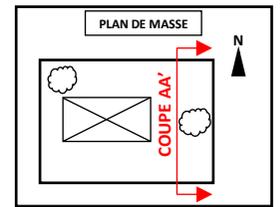


Les cotes de niveau indiquées sur le plan de coupe doivent être en cohérence avec celles indiquées sur le plan de masse.



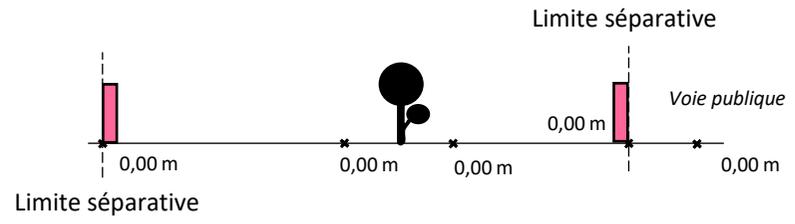
	Déblais
	Remblais
	Avant travaux
	Après travaux

Comment le faire apparaître sur le plan de masse ?



Un terrain plat ne dispense pas du plan de coupe...

Terrain naturel identique avant et après travaux



RAPPEL

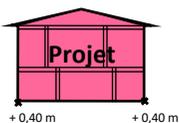
En zones inondables (PPRI), il est nécessaire de rattacher votre plan au NGF (Nivellement Général de France). Dans ce cas, prévoir de faire appel à un géomètre.



LE PLAN DE COUPE [DP3]

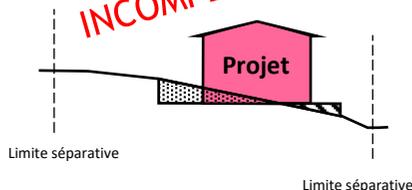
À NE PAS FAIRE !

IRRECEVABLE !



CROQUIS A

INCOMPLET !

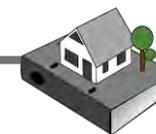


CROQUIS B

- Proposer une coupe ne faisant apparaître aucune information sur le terrain (Croquis A),
- Proposer uniquement une coupe du bâtiment faisant apparaître l'**agencement** intérieur des constructions (Croquis A),
- Présenter une coupe du terrain et du projet sans indiquer les modifications apportées : côtes de niveau avant et après travaux (Croquis B).

SERVICE URBAINISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'**existant**).

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Toutes les façades avec leurs orientations,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur,
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions (longueur, largeur, hauteur).

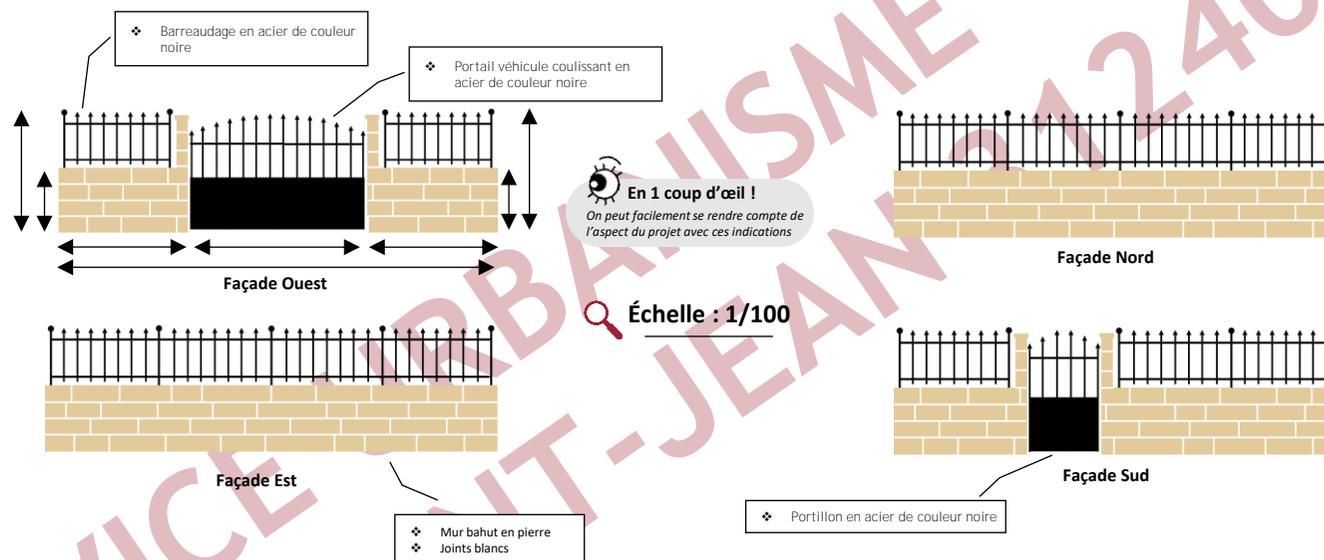


ASTUCES

- ✓ Pour concevoir soi-même son plan de façade, il suffit de disposer des dimensions du bâti (longueur, largeur, hauteur),
- ✓ Il est conseillé de choisir une échelle entre 1/50 et 1/100,
- ✓ Les moyens de réaliser ces plans :
 - Dessin à la main sur une feuille de papier,
 - Sur logiciel informatique (attention à l'échelle)¹.

¹ Si vous ne disposez pas d'un logiciel informatique adapté, un plan réalisé à la main est parfois plus facile et plus représentatif de votre projet.

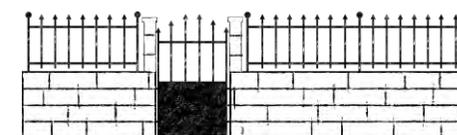
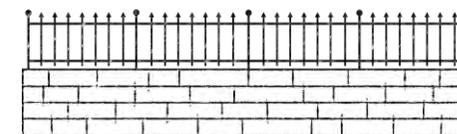
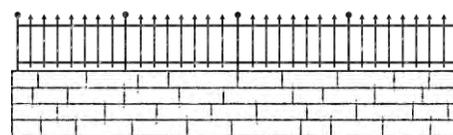
RECEVABLE !



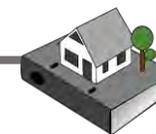
Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.



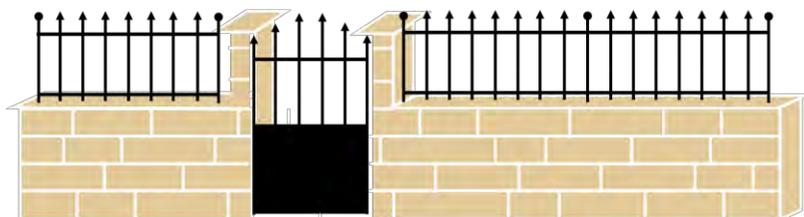
Échelle : 1/100



LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]

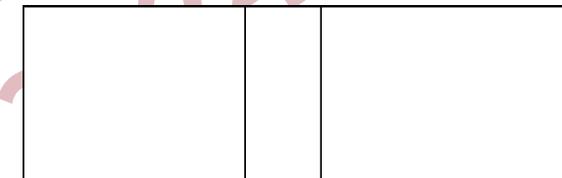


À NE PAS FAIRE !



CROQUIS 1

- Un plan en 3 dimensions : largeur, hauteur, profondeur (Croquis 1).
- Un plan de façade synthétique qui ne permet pas de **s'imaginer l'aspect** de la construction (Croquis 2).



CROQUIS 2

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN



L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]

POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.
Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à **l'aide d'un calque**,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à **l'échelle** ! C'est **l'environnement** du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

Avant



RECEVABLE !



Après



L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.

PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]



POURQUOI ?



Permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

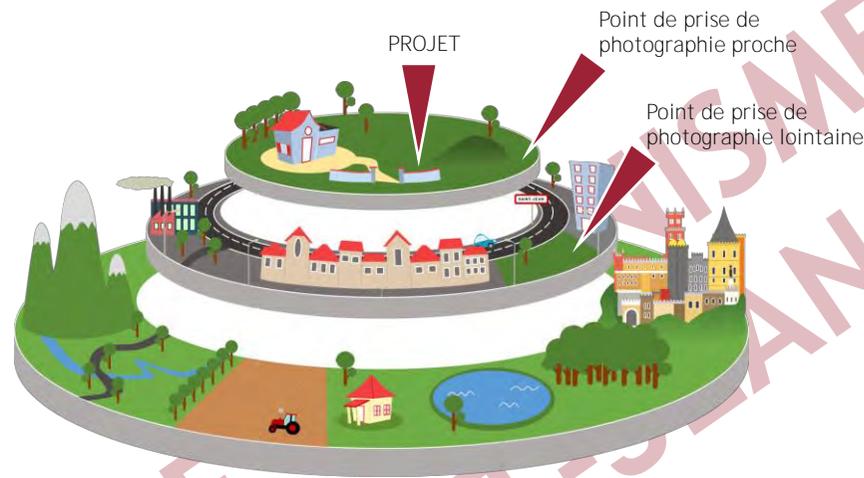
- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ L'aspect général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.



ASTUCES

- ✓ Vous devez fournir des photographies et non des photocopies des photographies originales,
- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet n'est pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

Photographie de près



Photographie de loin



À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



POSE DE PANNEAUX SOLAIRES / PHOTOVOLTAÏQUES

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de DP d'**installation de** panneaux solaires / photovoltaïques sur toiture* :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)
- Un plan de façades et de toitures (DP4)

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

* **D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>**

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI ?



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet (nombre de panneaux, la superficie totale, leur puissance (en kWc)),
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____
Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____
Localité : _____
Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction
Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin
Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) : _____

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : _____
- la surface de plancher créée : _____
- la surface de plancher supprimée : _____

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



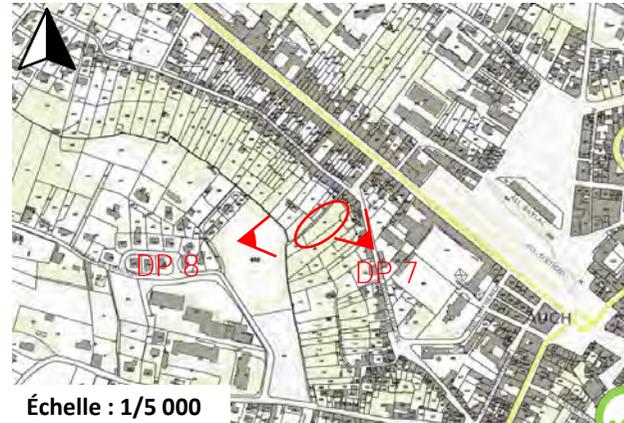
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

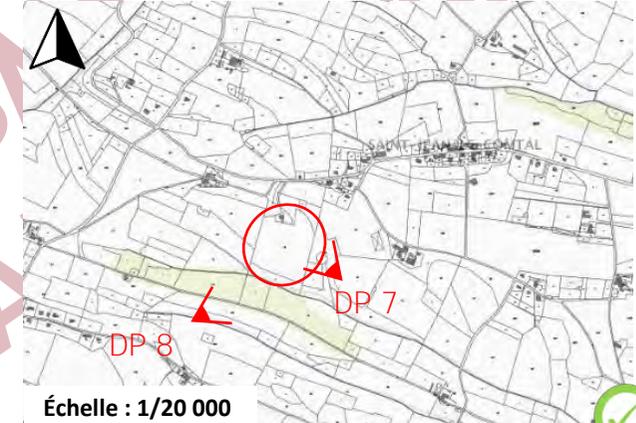


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000

À NE PAS FAIRE !



L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000



LE PLAN DE MASSE [DP2]

POURQUOI



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

RECEVABLE !



INDISPENSABLE



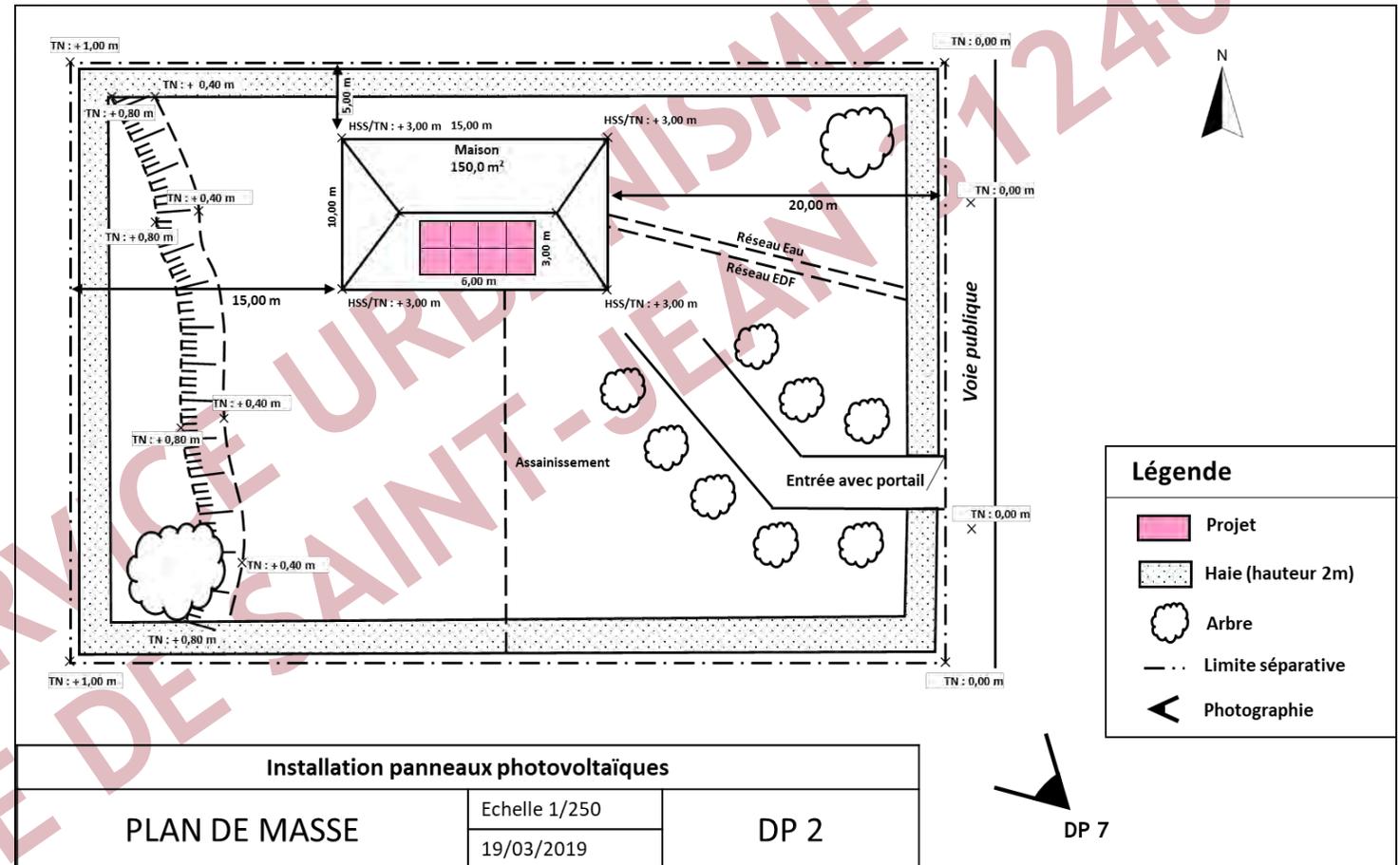
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Les bâtiments existants avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact,
- ✓ L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux,
- ✓ Le nombre de panneaux, leur surface et leur puissance (kWc).



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)

LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'**existant**).

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Une vue à plat des façades modifiées avec leurs orientations,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur,
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions totales du projet.



ASTUCES

- ✓ Si le projet modifie les façades, vous pouvez faire un plan de l'**état** initial et de l'**état** futur,
- ✓ Pour concevoir soi-même son plan de façade, il suffit de disposer des dimensions du bâti (longueur, largeur, hauteur),
- ✓ Il est conseillé de choisir une échelle entre 1/50 et 1/100,
- ✓ Les moyens pour réaliser ces plans :
 - Dessin à la main sur une feuille de papier,
 - Sur logiciel informatique (attention à l'**échelle**)¹.

¹ Si vous ne disposez pas d'un logiciel informatique adapté, un plan réalisé à la main est parfois plus facile et plus représentatif de votre projet.

RECEVABLE !



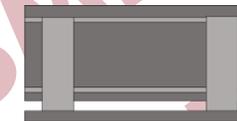
Panneaux solaires au sol

Échelle : 1/100

Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.



Façade Sud



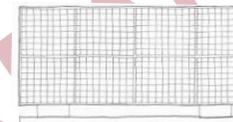
Façade Nord



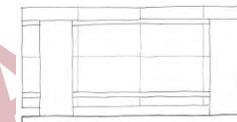
Façade Est



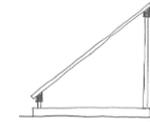
Façade Ouest



Façade Sud



Façade Nord

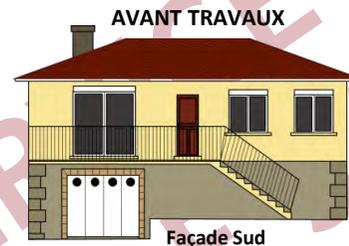


Façade Est



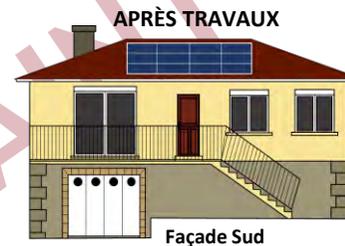
Façade Ouest

Panneaux solaires sur toiture de maison traditionnelle



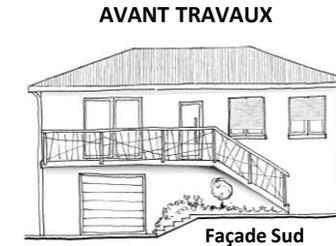
AVANT TRAVAUX

Façade Sud



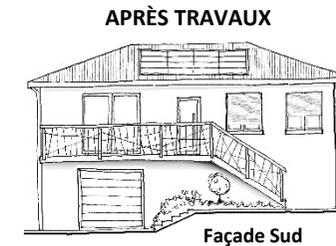
APRÈS TRAVAUX

Façade Sud



AVANT TRAVAUX

Façade Sud



APRÈS TRAVAUX

Façade Sud

Échelle : 1/100

Panneaux solaires sur toiture de maison contemporaine

2 CAS POSSIBLES !

CAS 1 : Panneaux solaires perceptibles en vue à plat de la façade

CAS 2 : Panneaux solaires imperceptibles en vue à plat de la façade

Réaliser un plan de toiture si, contrairement au cas 1, le dispositif solaire **n'est** pas visible sur une vue à plat de la façade.



Façade Sud

Échelle : 1/100



Plan de toiture

Échelle : 1/100



L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à l'échelle ! C'est l'environnement du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

RECEVABLE !



Avant



Après



 L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.



PHOTOGRAPHIES DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]

POURQUOI ?



Permettre de connaître **l'aspect** du terrain **d'implantation** du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ **L'aspect** général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.

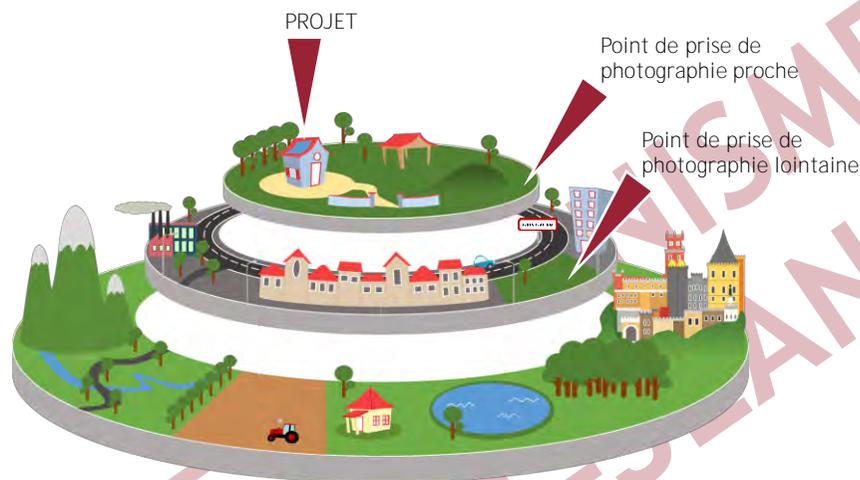
Vous devez fournir les photographies originales et non des photocopies



ASTUCES

- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet **n'est** pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



Photographie de près



Photographie de loin



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

TRANSFORMATION D'UN GARAGE EN PIÈCE À VIVRE

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de **DP de construction d'abri de jardin** :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)
- Un plan de façades et de toitures (DP4)

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

*** D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne :**

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____
Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

la surface de plancher existante : _____ la surface de plancher créée : _____

la surface de plancher supprimée : _____

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



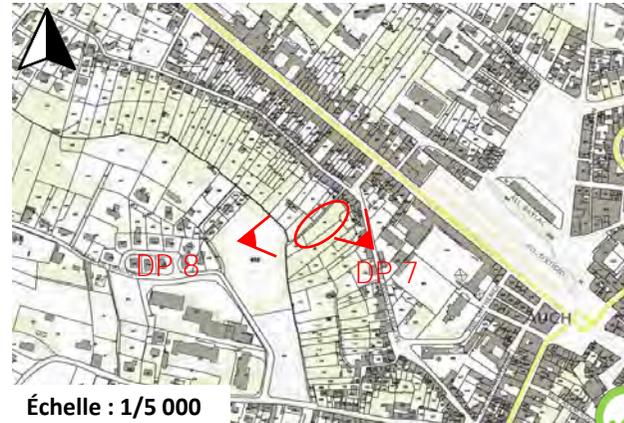
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

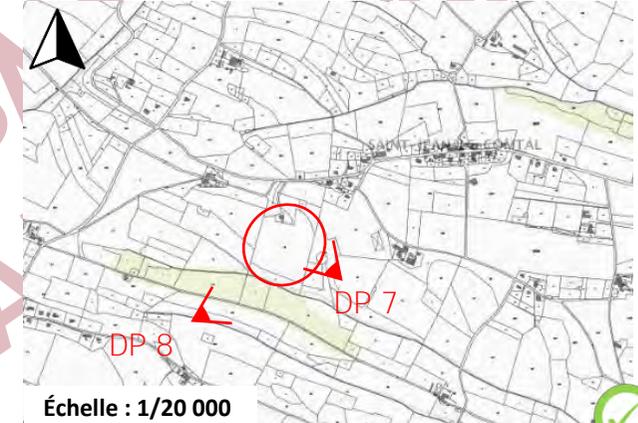


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000



À NE PAS FAIRE !

L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/>
ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000



LE PLAN DE MASSE [DP2]

POURQUOI



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

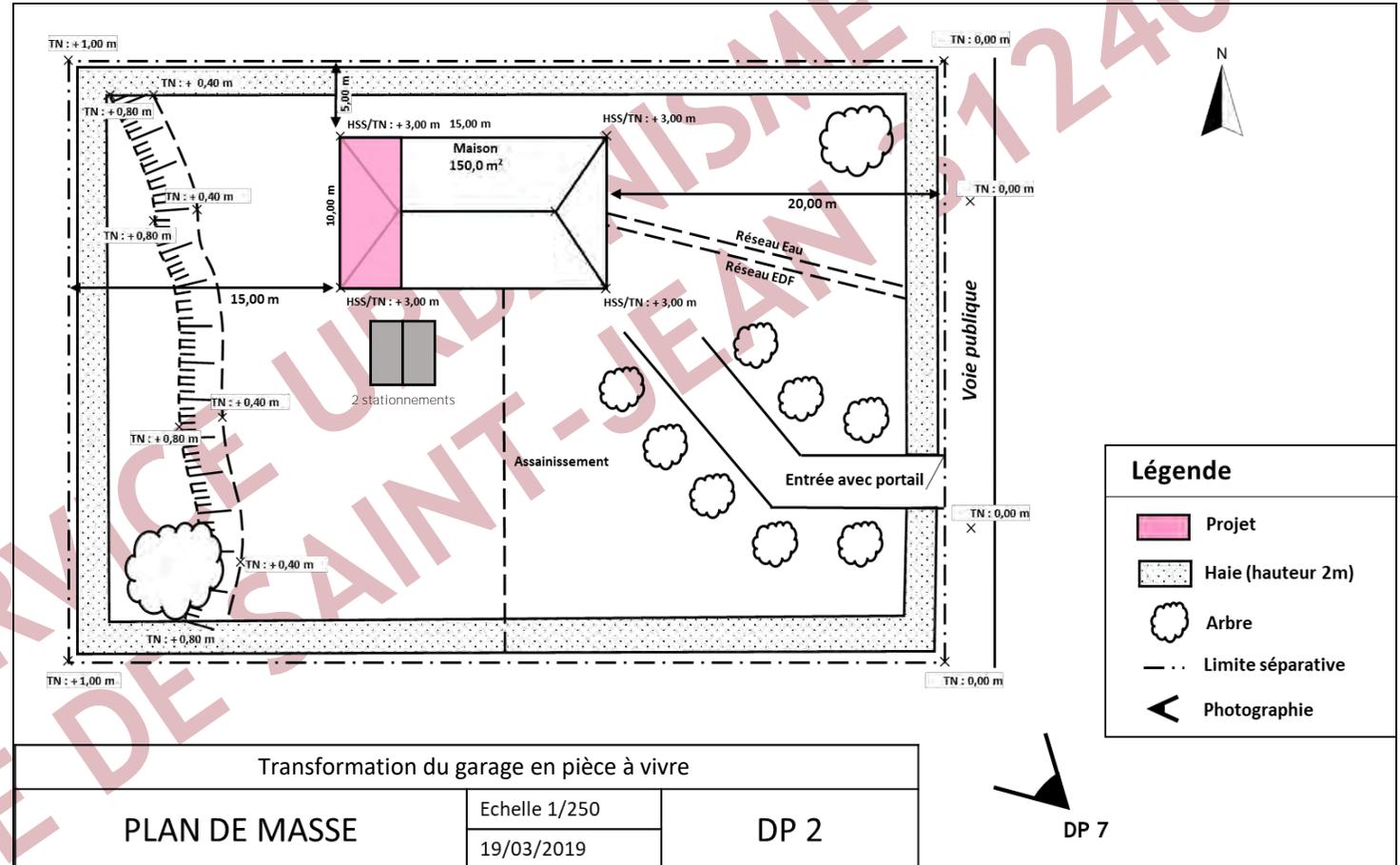
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Les bâtiments existants avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés,
- ✓ Les stationnements. Le stationnement supprimé par la transformation du garage en pièce à vivre doit être restitué sur l'unité foncière.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur,
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)



LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]

POURQUOI ?

Permettre d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'existant).

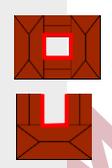
INDISPENSABLE

À faire apparaître sur le plan :

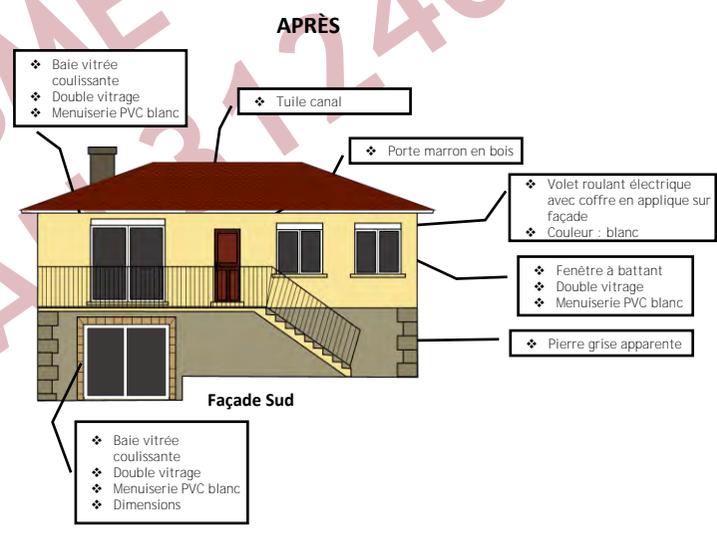
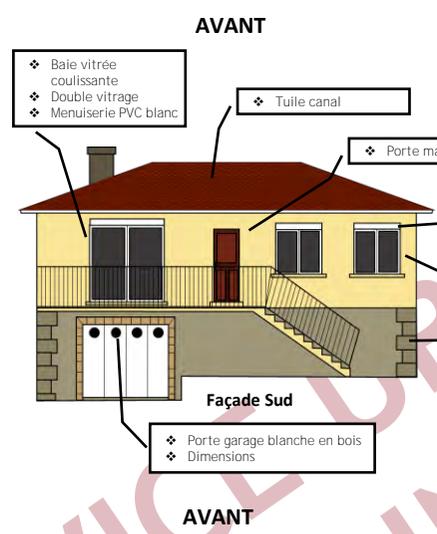
- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Toutes les façades avec leurs ouvertures et la toiture,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur (moultures, corniches etc...),
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions (longueur, largeur, hauteur).

RAPPEL

Pour les constructions en U ou avec une cour intérieure, penser à réaliser des plans des façades non-visibles.



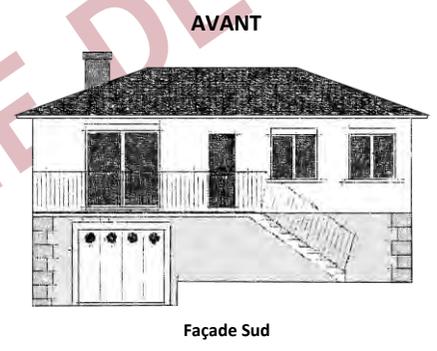
RECEVABLE !



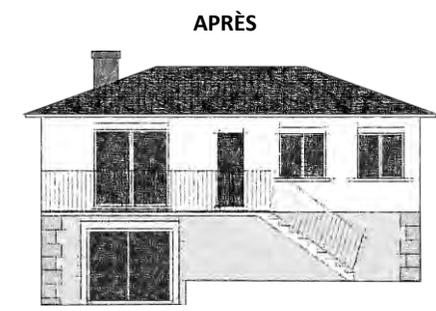
En 1 coup d'œil !
On peut facilement se rendre compte de l'aspect du projet avec ces indications.

Échelle : 1/100

Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.



Échelle : 1/100



L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à l'échelle ! C'est l'environnement du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

RECEVABLE !



Avant



Après



 L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.



PHOTOGRAPHIES DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]

POURQUOI ?



Permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ L'aspect général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.

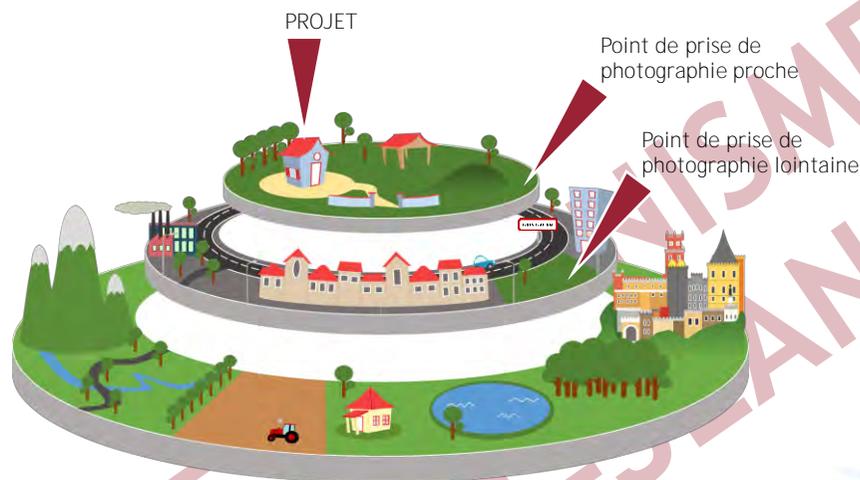
Vous devez fournir les photographies originales et non des photocopies



ASTUCES

- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet n'est pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



Photographie de près



Photographie de loin



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Extension d'une surface de plancher ou
d'une emprise au sol inférieure ou égale 20 m².

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de DP d'**extension d'une construction existante*** :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)
- Un plan de coupe (DP3)
- Un plan de façades et de toitures (DP4)

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

*** D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet.**
Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI ?



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____
Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

la surface de plancher existante : _____ la surface de plancher créée : _____

la surface de plancher supprimée : _____

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



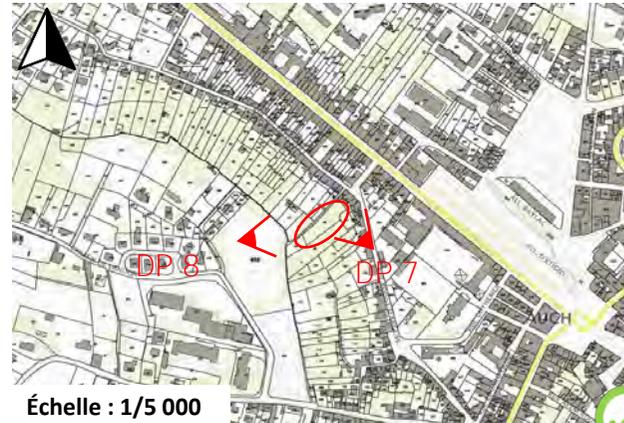
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

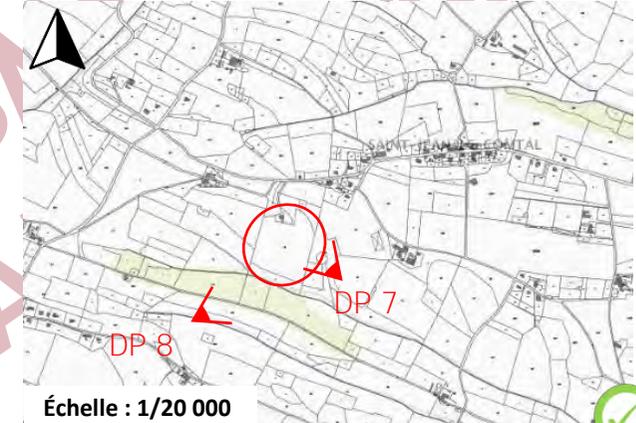


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000

À NE PAS FAIRE !



L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000

LE PLAN DE MASSE [DP2]



POURQUOI ?



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

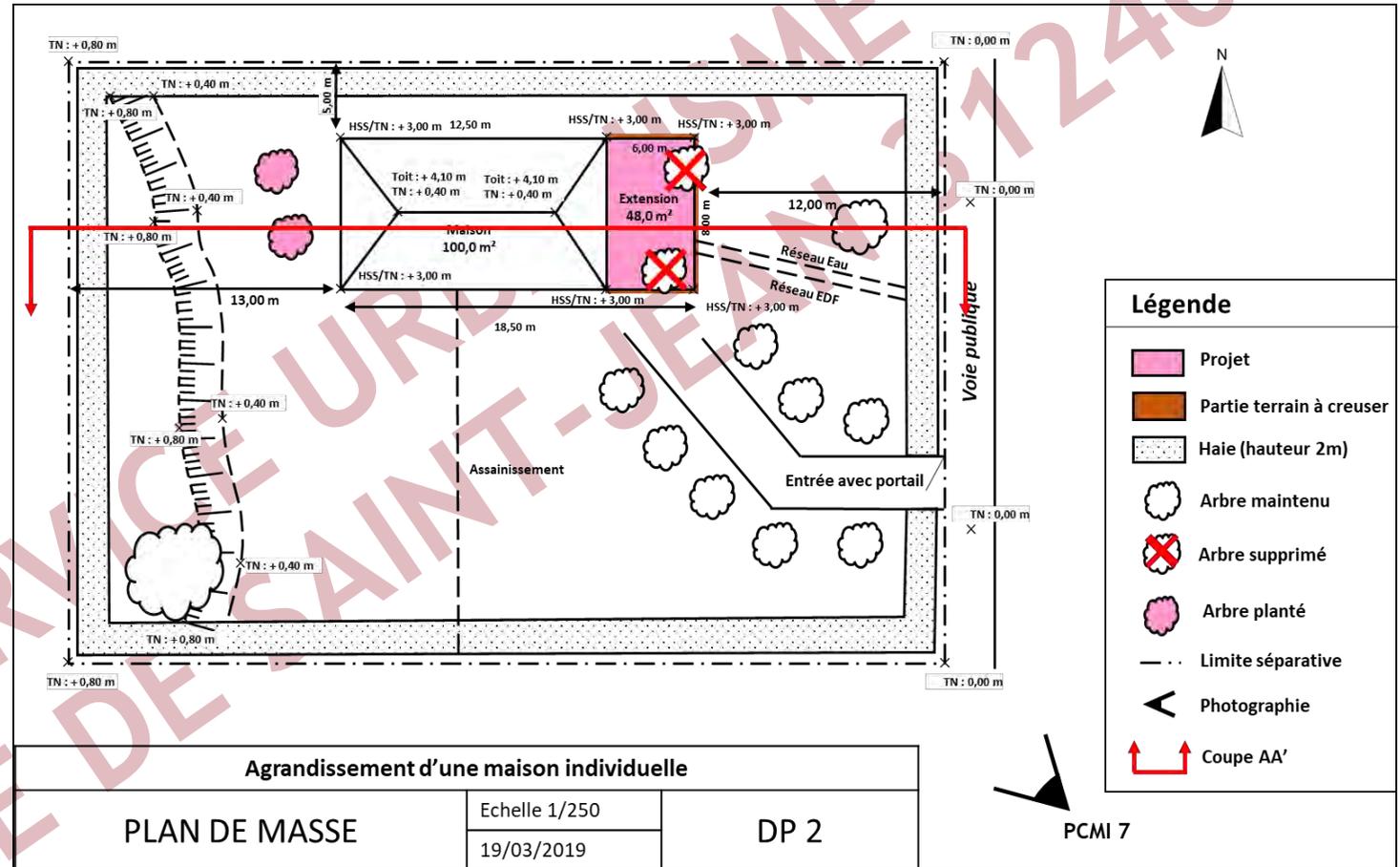
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Le trait de coupe,
- ✓ Les bâtiments existants et à construire avec leurs dimensions (longueur, largeur, profondeur), superficie et emplacement exact,
- ✓ Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet,
- ✓ Les cotes de niveau du terrain naturel (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés,
- ✓ L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet d'une couleur
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée)



LE PLAN DE COUPE [DP3]

POURQUOI ?



Compléter le plan de masse et permettre de comprendre la topographie du terrain, **l'implantation** du projet et ses incidences sur le dit terrain.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

- ✓ Le profil du terrain avant et après les travaux **avec l'indication des cotes de niveau** correspondantes (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ L'implantation de la ou des constructions (distances par rapport aux limites séparatives), les aménagements du terrain (talus en déblais/remblais).



ASTUCES

- ✓ Choisir un axe de coupe qui permet de montrer les modifications apportées au terrain naturel,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire figurer **l'emplacement** de votre coupe sur le plan de masse,
- ✓ Si le projet prévoit plusieurs constructions, il est nécessaire de réaliser une coupe par construction.

RECEVABLE !



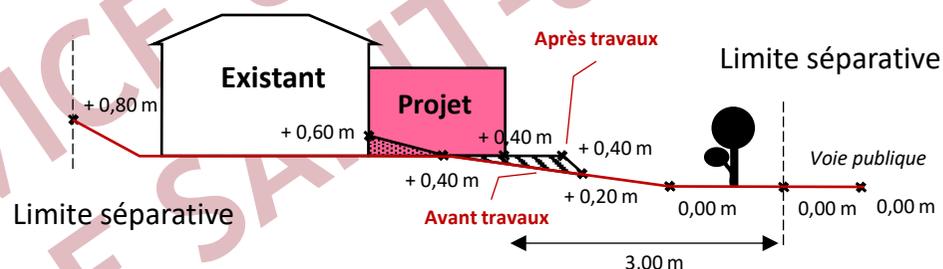
CE QUE JE VOIS MAINTENANT :



CE QUE JE VERRAI APRÈS MON PROJET :

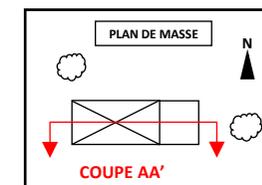


Les cotes de niveau indiquées sur le plan de coupe doivent être en cohérence avec celles indiquées sur le plan de masse.



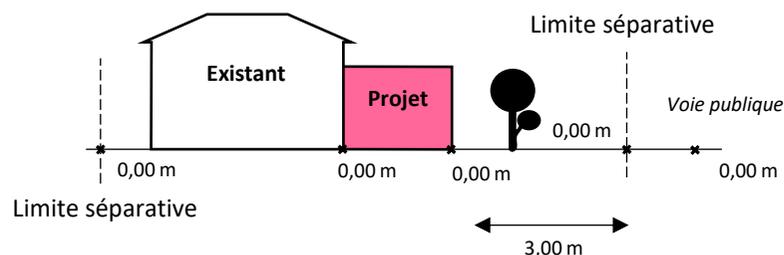
	Déblais
	Remblais
	Avant travaux
	Après travaux

Comment le faire apparaître sur le plan de masse ?



Un terrain plat ne dispense pas du plan de coupe...

Terrain naturel identique avant et après travaux



RAPPEL

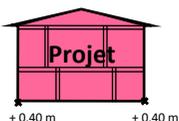
En zones inondables (PPRI), il est nécessaire de rattacher votre plan au NGF (Nivellement Général de France). Dans ce cas, prévoir de faire appel à un géomètre.



LE PLAN DE COUPE [DP3]

À NE PAS FAIRE !

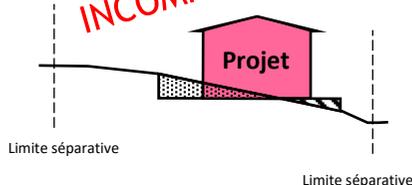
IRRECEVABLE !



+0,40 m +0,40 m

CROQUIS A

INCOMPLET !



Limite séparative

Limite séparative

CROQUIS B

- Proposer une coupe ne faisant apparaître aucune information sur le terrain (Croquis A),
- Proposer uniquement une coupe du bâtiment faisant apparaître l'**agencement** intérieur des constructions (Croquis A),
- Présenter une coupe du terrain et du projet sans indiquer les modifications apportées : côtes de niveau avant et après travaux (Croquis B).

SERVICE URBAINISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]

POURQUOI ?



Permettre d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'existant).

RECEVABLE !



INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Toutes les façades avec leurs ouvertures et la toiture,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur (moultures, corniches etc...),
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions (longueur, largeur, hauteur) et la pente (en %).

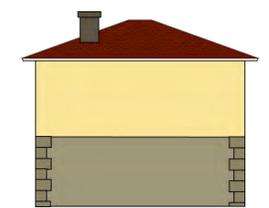
EXISTANT



PROJET

- ❖ Gouttière aluminium
- ❖ Couleur : gris
- ❖ Volet roulant électrique avec coffre en applique sur façade
- ❖ Couleur : blanc
- ❖ Bardage horizontal
- ❖ Type de bois : sapin marron clair
- ❖ Baie vitrée coulissante
- ❖ Double vitrage
- ❖ Menuiserie PVC blanc
- ❖ Dimensions

En 1 coup d'œil !
On peut facilement se rendre compte de l'aspect du projet avec ces indications



Façade Ouest

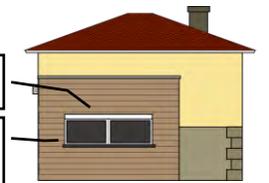
EXISTANT



Échelle : 1/100

Façade Nord

- ❖ Volet roulant électrique avec coffre en applique sur façade
- ❖ Couleur : blanc
- ❖ Fenêtre coulissante
- ❖ Double vitrage
- ❖ Menuiserie PVC blanc
- ❖ Dimensions

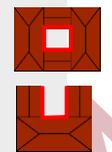


Façade Est

Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

RAPPEL

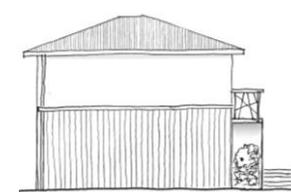
Pour les constructions en U ou avec une cour intérieure, penser à réaliser des plans des façades non-visibles.



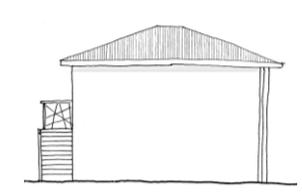
Façade Sud



Façade Nord



Façade Ouest



Façade Est

Échelle : 1/100



LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]

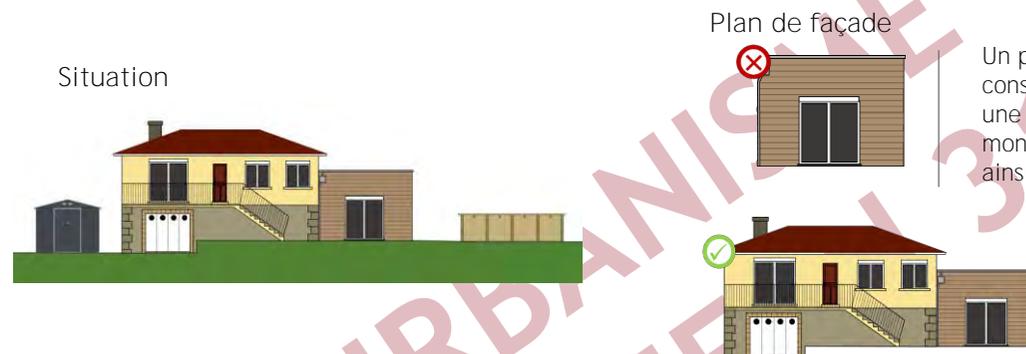
ASTUCES



- ✓ Si le projet modifie les façades, vous devez faire un plan de **l'état** initial et de **l'état** futur (recouvrement de la pierre ou colombage par un crépis par exemple),
- ✓ Pour concevoir soi-même son plan de façade, il suffit de disposer des dimensions du bâti (longueur, largeur, hauteur),
- ✓ Il est conseillé de choisir une échelle entre 1/50 et 1/100,
- ✓ Mentionner **l'orientation** de la façade sur chacun des plans,
- ✓ Un plan en couleur **n'est** pas obligatoire contrairement aux indications concernant le choix des matériaux,
- ✓ Les moyens de réaliser ces plans :
 - Dessin à la main sur une feuille de papier,
 - Sur logiciel informatique (attention à **l'échelle**)¹.

¹ Si vous ne disposez pas **d'un** logiciel informatique adapté, un plan réalisé à la main est parfois plus facile et plus représentatif de votre projet.

À NE PAS FAIRE !

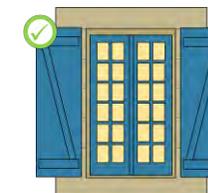
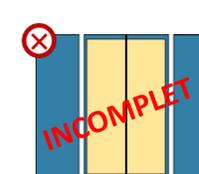
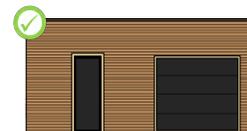


Les détails nécessaires !

L'**absence d'orientation** du bardage ne permet pas d'**identifier** le traitement des façades retenu sur le bâti



L'**absence** des détails concernant les menuiseries ne permet pas de connaître **l'aspect** général de la façade



Le choix des matériaux

Réfléchissez bien au choix des matériaux avant tout dépôt de dossier !

La commune **s'appuiera** sur la définition de ces matériaux pour juger de la conformité du projet.

ATTENTION, si des modifications sont apportées pendant la réalisation du projet, il ne sera pas conforme à **l'autorisation** délivrée. Un nouveau dossier devra être déposé.



L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]

POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.
Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à **l'aide d'un calque**,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à **l'échelle** ! C'est **l'environnement** du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

RECEVABLE !



Avant



Après



L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.



PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]

POURQUOI ?



Permettre de connaître **l'aspect** du terrain **d'implantation** du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

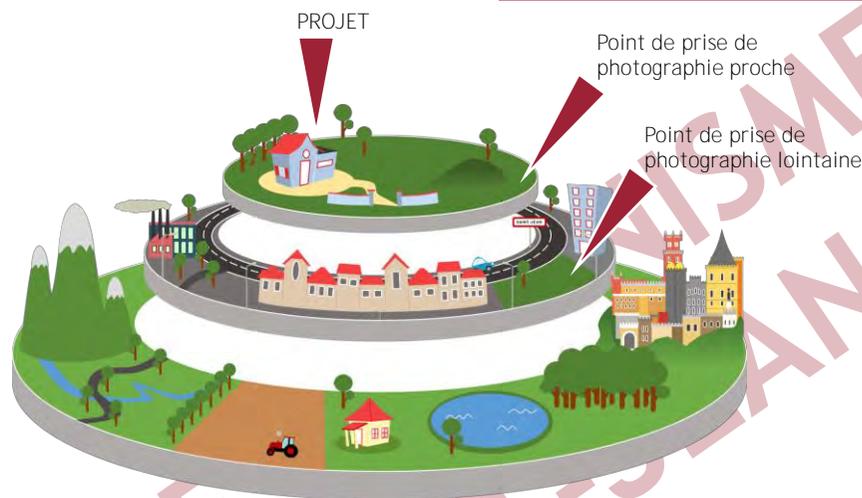
- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ **L'aspect** général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.



ASTUCES

- ✓ Vous devez fournir des photographies et non des photocopies des photographies originales,
- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet **n'est** pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



Photographie de près



Photographie de loin



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

CONSTRUCTION D'UNE PISCINE

Piscine de plus de 10 à 100 m²

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de **DP de construction d'une piscine** :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)
- Un plan de coupe (DP3)
- Un plan de façades et de toitures (DP4), construction **d'une piscine** enterrée

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

* D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____

Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction
Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin
Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) : _____

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : _____
- la surface de plancher créée : _____
- la surface de plancher supprimée : _____

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



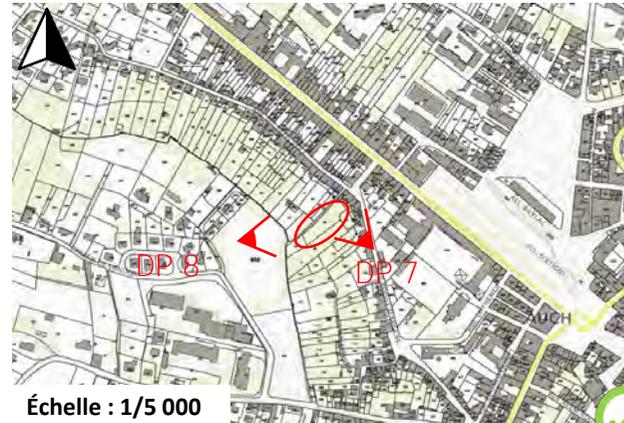
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

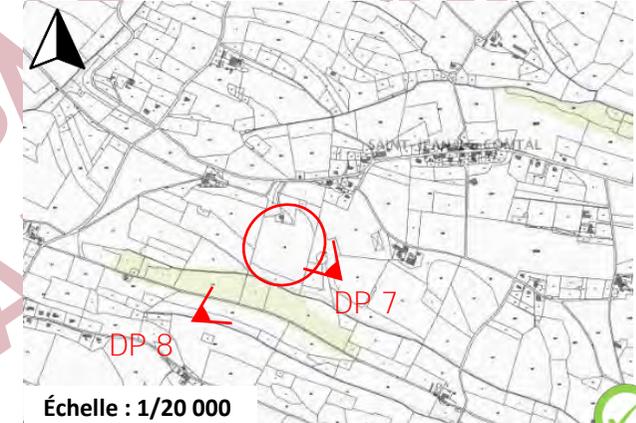


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000



À NE PAS FAIRE !

- L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,
- L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,
- L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000



LE PLAN DE MASSE [DP2]

POURQUOI



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

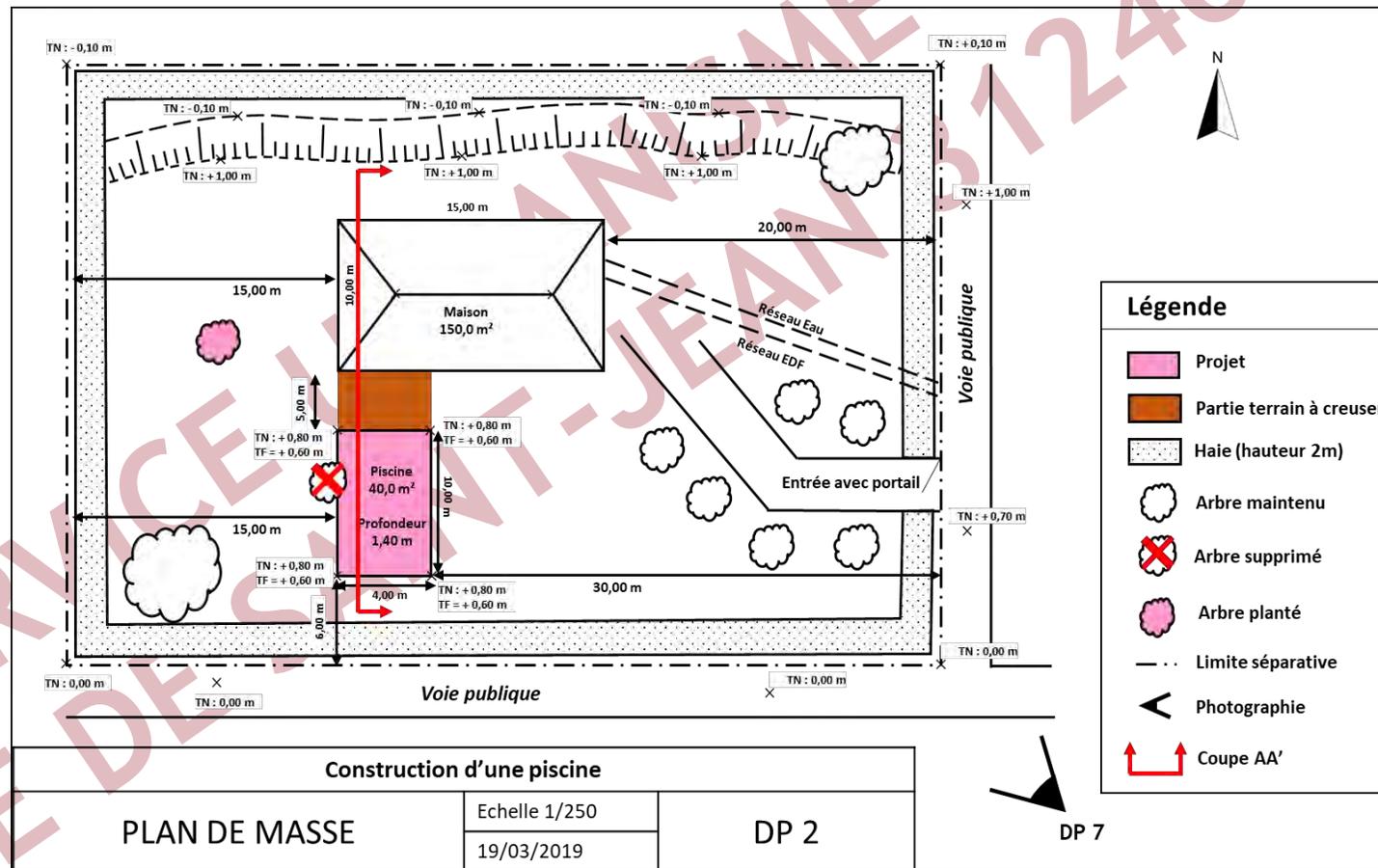
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Le trait de coupe,
- ✓ Les bâtiments existants et à construire avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact
- ✓ Les parties du terrain **qu'il** est prévu de creuser pour réaliser le projet,
- ✓ Les cotes de niveau du terrain naturel (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés,
- ✓ L'**emplacement** prévu pour le raccordement aux réseaux.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)

LE PLAN DE COUPE [DP3]



RECEVABLE !

POURQUOI ?



Compléter le plan de masse et permettre de comprendre la topographie du terrain, l'**implantation** du projet et ses incidences sur le dit terrain.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

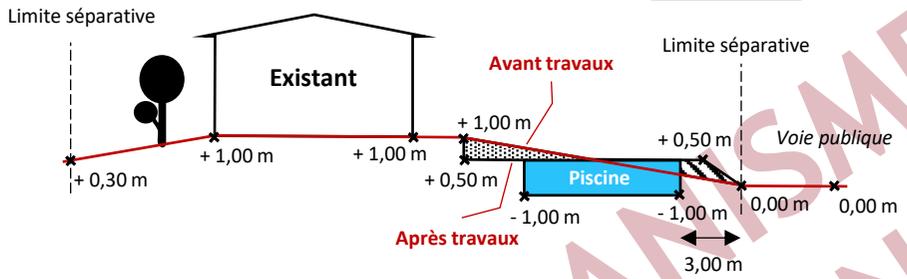
- ✓ Le profil du terrain avant et après les travaux avec l'indication des cotes de niveau correspondantes (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ L'implantation de la ou des constructions (distances par rapport aux limites séparatives), les aménagements du terrain (talus en déblais/remblais).



ASTUCES

- ✓ Choisir un axe de coupe qui permet de montrer les modifications apportées au terrain naturel,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire figurer l'**emplacement** de votre coupe sur le plan de masse,
- ✓ Si le projet prévoit plusieurs constructions, il est nécessaire de réaliser une coupe par construction (ex : local technique).

Exemple : piscine enterrée

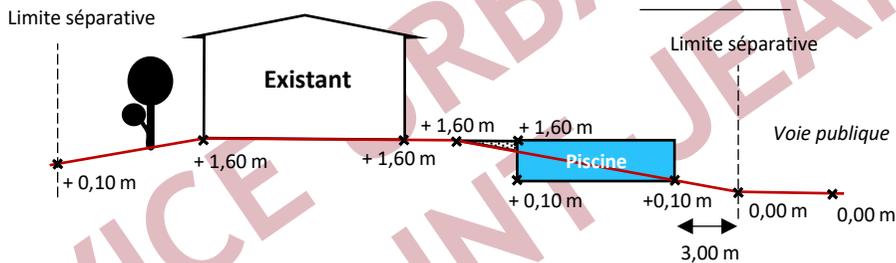


COUPE AA'



Les cotes de niveau indiquées sur le plan de coupe doivent être en cohérence avec celles indiquées sur le plan de masse.

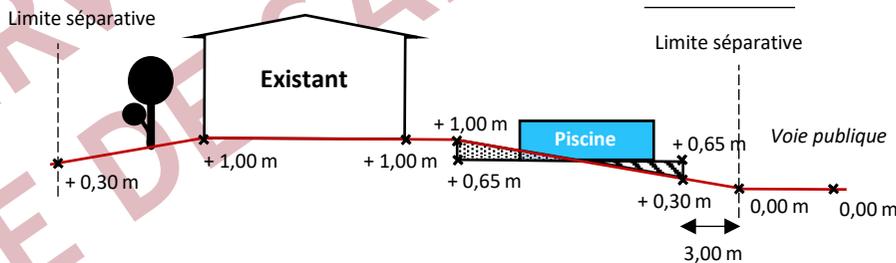
Exemple : piscine semi-enterrée



COUPE AA'

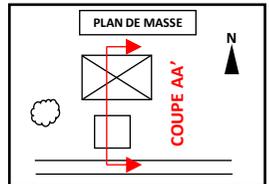
	Déblais
	Remblais
	Avant travaux
	Après travaux

Exemple : piscine hors-sol



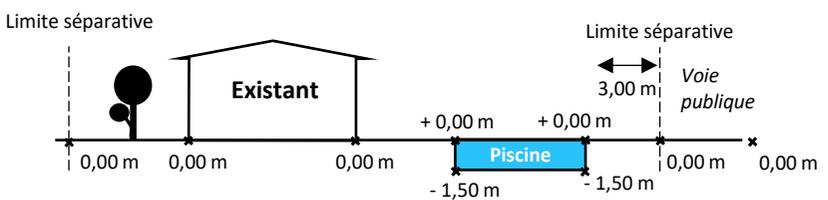
COUPE AA'

Comment le faire apparaître sur le plan de masse ?



Un terrain plat ne dispense pas du plan de coupe...

Terrain naturel identique avant et après travaux



RAPPEL

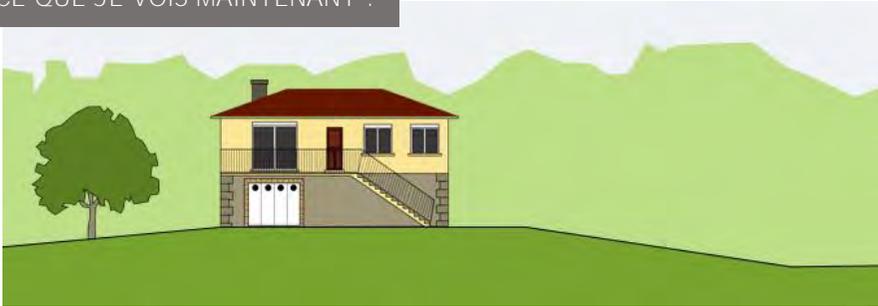
En zones inondables (PPRI), il est nécessaire de rattacher votre plan au NGF (Nivellement Général de France). Dans ce cas, prévoir de faire appel à un géomètre.



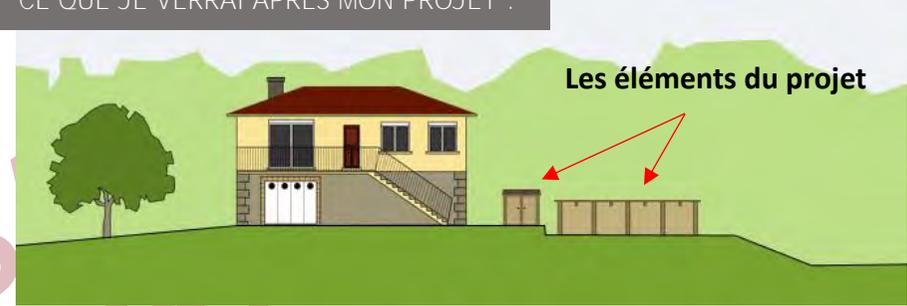
LE PLAN DE COUPE [DP3]

À NE PAS FAIRE !

CE QUE JE VOIS MAINTENANT :



CE QUE JE VERRAI APRÈS MON PROJET :



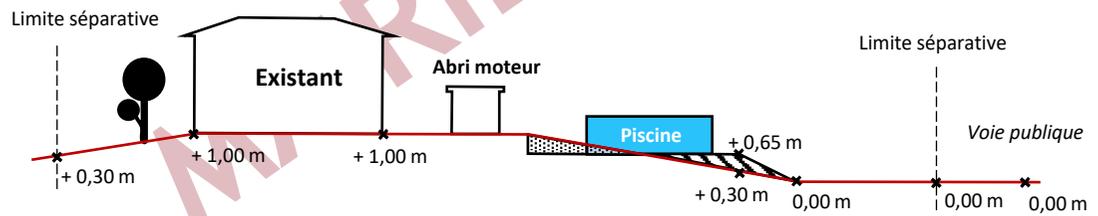
COUPE AA'



Si le projet prévoit plusieurs constructions, la coupe doit intégrer toutes ses constructions et montrer les modifications apportées sur le terrain. Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez réaliser une coupe par construction.



COUPE AA'



	Déblais
	Remblais
	Avant travaux
	Après travaux

LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]



POURQUOI ?



Permettre d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'existant).

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Toutes les façades avec leurs orientations,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur,
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions (longueur, largeur, hauteur).



ASTUCES

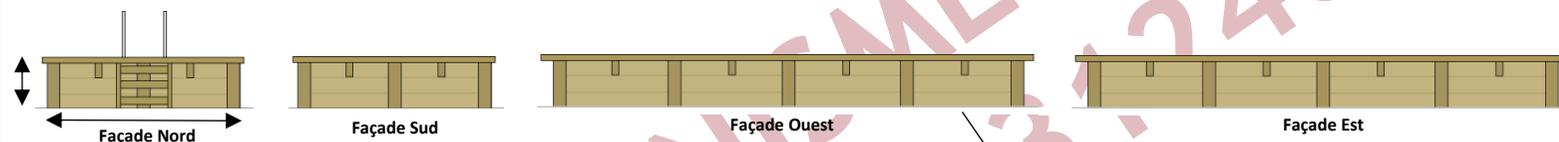
- ✓ Pour concevoir soi-même son plan de façade, il suffit de disposer des dimensions du bâti (longueur, largeur, hauteur),
- ✓ Il est conseillé de choisir une échelle entre 1/50 et 1/100,
- ✓ Les moyens de réaliser ces plans :
 - Dessin à la main sur une feuille de papier,
 - Sur logiciel informatique (attention à l'échelle)¹.

¹ Si vous ne disposez pas d'un logiciel informatique adapté, un plan réalisé à la main est parfois plus facile et plus représentatif de votre projet.

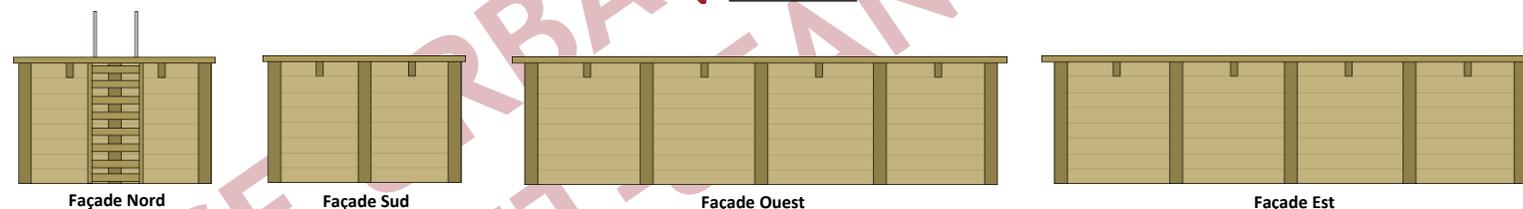
RECEVABLE !



PISCINE SEMI-ENTERRÉE



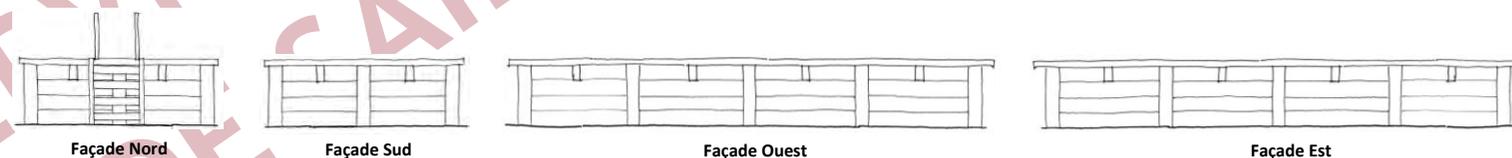
PISCINE HORS-SOL



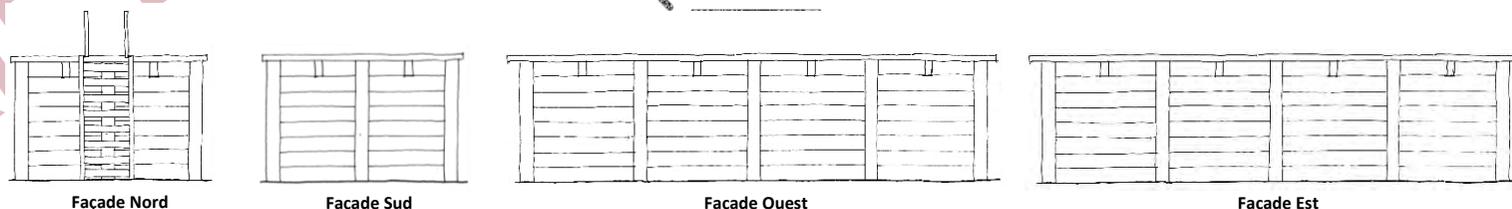
Échelle : 1/100

- ❖ Structure bois
- ❖ Couleur bois naturel

Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.



Échelle : 1/100



RAPPEL

La construction d'une piscine enterrée ne nécessite pas la réalisation de plan de façade.

L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.
Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à l'échelle ! C'est l'environnement du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

RECEVABLE !



Avant



Après



L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.

PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]



POURQUOI ?



Permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ L'aspect général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.

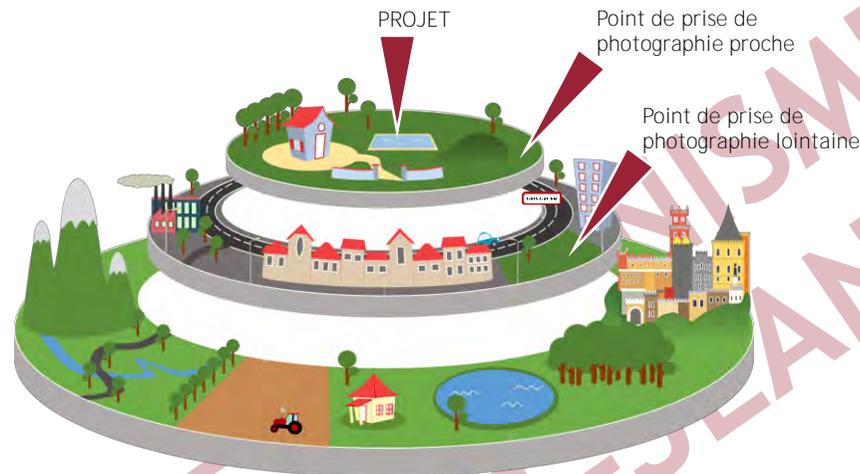
Vous devez fournir les photographies originales et non des photocopies



ASTUCES

- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet n'est pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

Photographie de près



Photographie de loin



À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



RAVALEMENT DE FAÇADE AVEC ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE (ITE)

Ravalement de façade avec ITE

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de DP de ravalement de façade :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

*** D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>**

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____

Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

la surface de plancher existante : _____ la surface de plancher créée : _____

la surface de plancher supprimée : _____

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



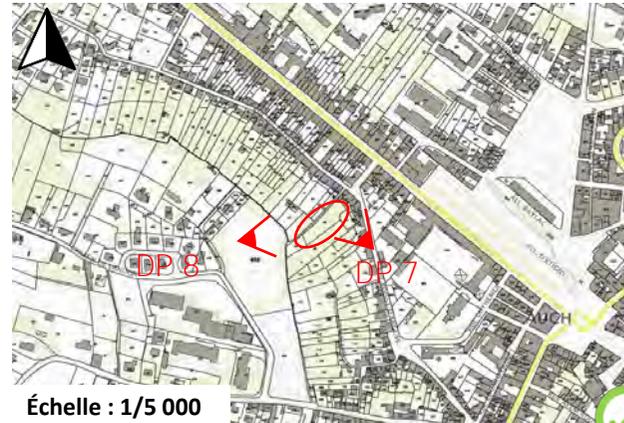
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

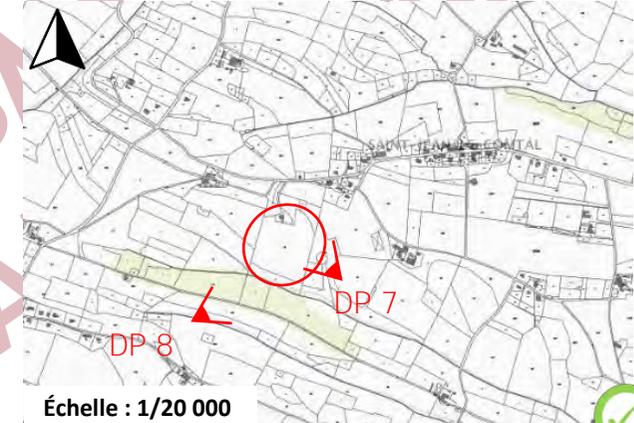


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000

À NE PAS FAIRE !



L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000

LE PLAN DE MASSE [DP2]



POURQUOI ?



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

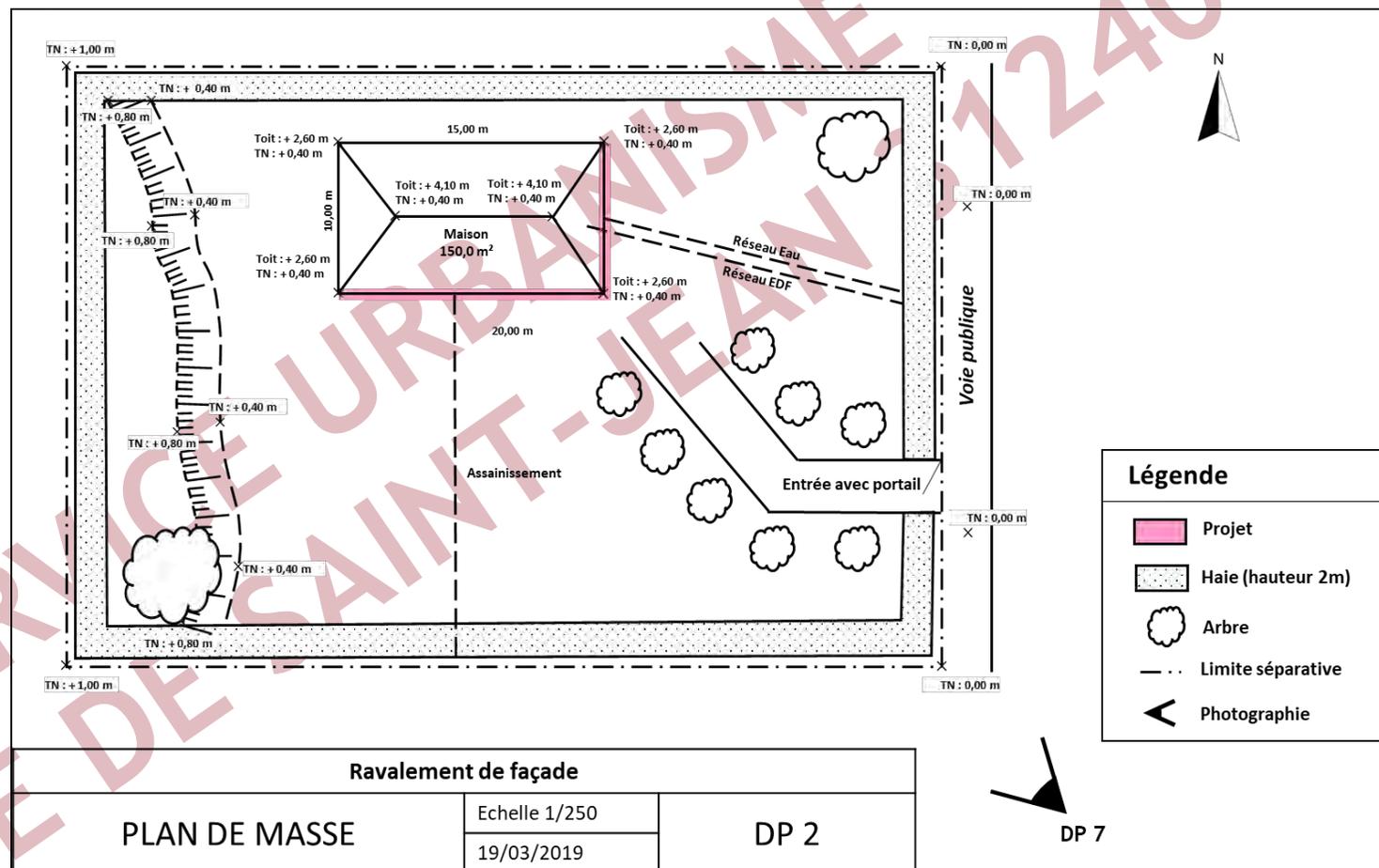
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Les bâtiments existants avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact,
- ✓ L'épaisseur de l'ITE,
- ✓ Le coloris existant et projeté.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur,
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



Légende

- Projet
- Haie (hauteur 2m)
- Arbre
- Limite séparative
- Photographie

RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)

L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]



POURQUOI



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à l'échelle ! C'est l'**environnement** du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

RECEVABLE !



Avant



Après



L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main (crayons de couleur).

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement

PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]



POURQUOI ?



Permettre de connaître **l'aspect** du terrain **d'implantation** du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ **L'aspect** général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.

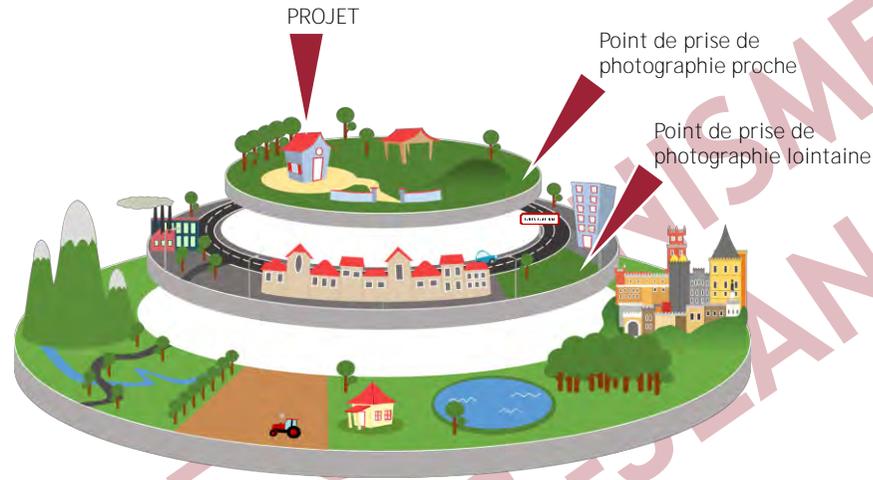
Vous devez fournir les photographies originales et non des photocopies



ASTUCES

- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet **n'est** pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



Photographie de près



Photographie de loin



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

RÉFECTION DE TOITURE

Réfection de toiture

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de DP de réfection de toiture :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

*** D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>**

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____
Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

la surface de plancher existante : _____ la surface de plancher créée : _____

la surface de plancher supprimée : _____

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



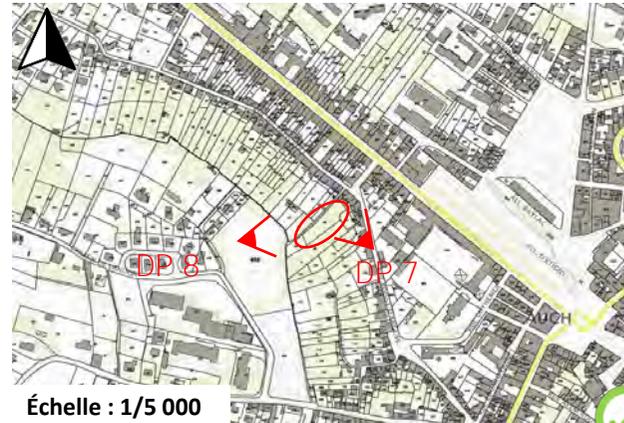
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

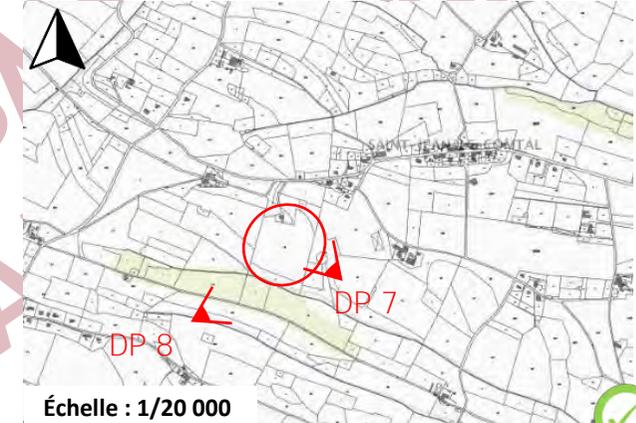


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000



- ✗ L'absence **d'échelle** ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,
- ✗ L'absence de la flèche du Nord ne permet pas **d'identifier** précisément **l'orientation** du terrain,
- ✗ L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

À NE PAS FAIRE !

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/>
ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000

L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à l'échelle ! C'est l'**environnement** du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

Avant



RECEVABLE !



Après



L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main (crayon de couleur).

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.

PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]



POURQUOI ?



Permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ L'aspect général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.

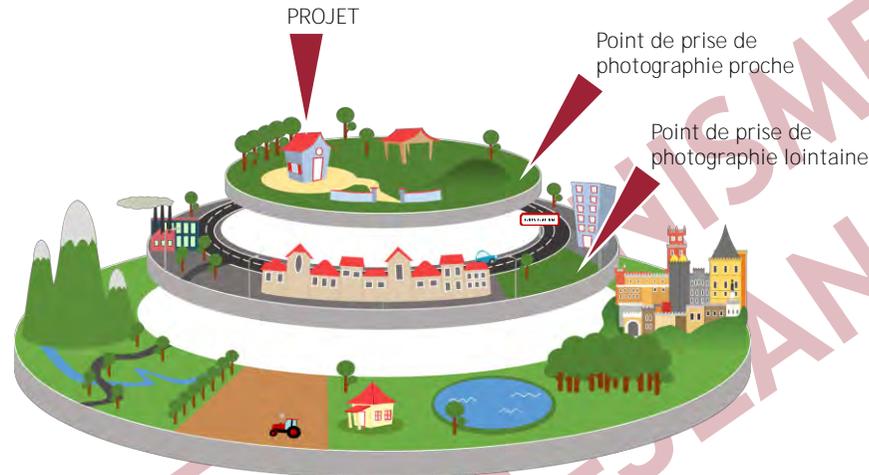
Vous devez fournir les photographies originales et non des photocopies



ASTUCES

- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet n'est pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

Photographie de près



Photographie de loin



À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

CHANGEMENT DE MENUISERIE

Changement de menuiserie

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de DP de réfection de toiture :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)
- Un plan de façades et de toitures (DP4),

Les pièces suivantes ne sont à fournir que si le projet est visible depuis le domaine public ou en zone de monument historique :

- Une insertion paysagère (DP6)
- Une photographie de près (DP7)
- Une photographie de loin (DP8)

*** D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>**

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____

Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction
Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin
Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) : _____

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : _____
- la surface de plancher créée : _____
- la surface de plancher supprimée : _____

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



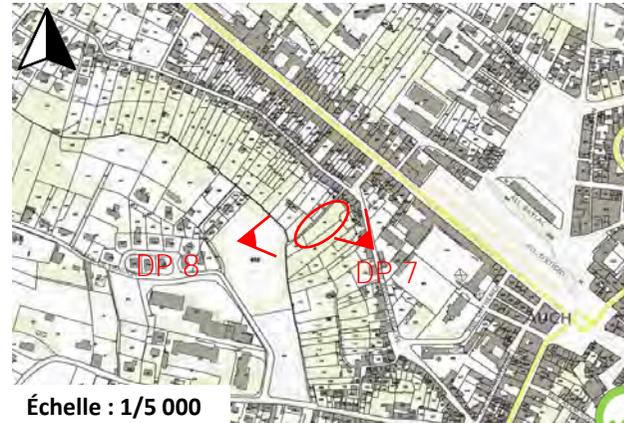
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

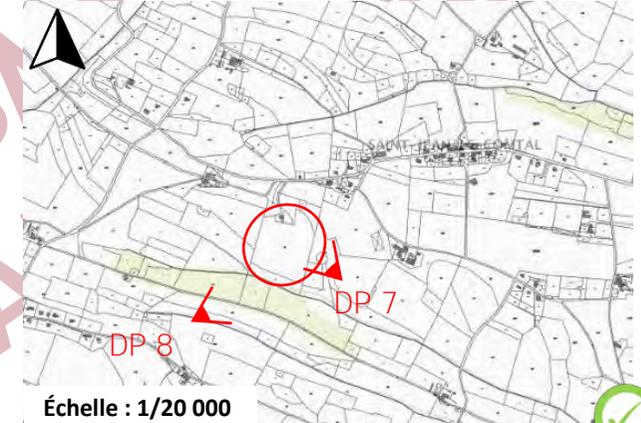


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000



L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

À NE PAS FAIRE !

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000

LE PLAN DE MASSE [DP2]



POURQUOI ?



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

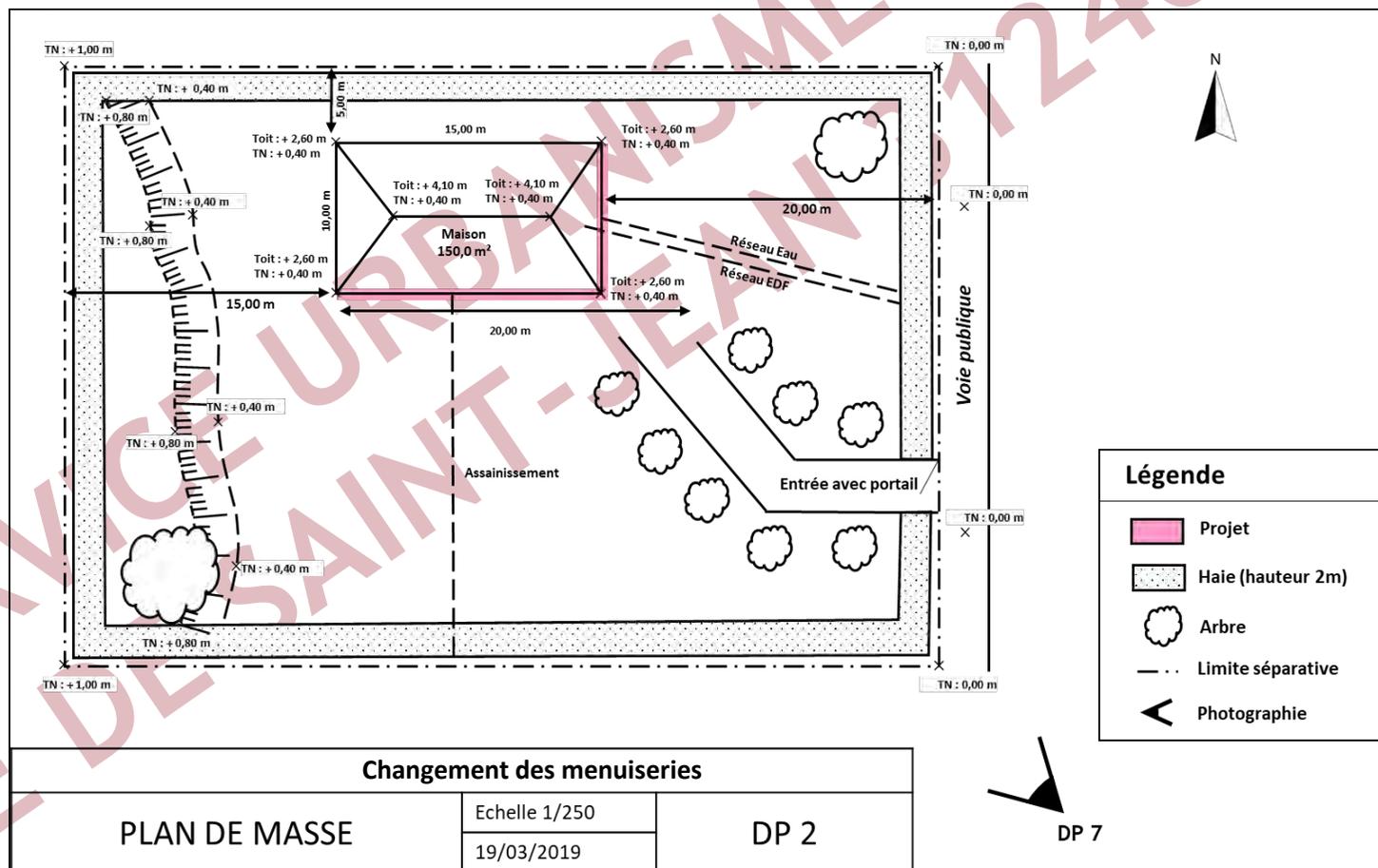
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Les bâtiments existants avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact,
- ✓ Les cotes de niveau du terrain naturel (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur,
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)



LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [DP4]

POURQUOI ?

Permettre d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'existant).

INDISPENSABLE

À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Toutes les façades avec leurs ouvertures et la toiture,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur (moultures, corniches etc...),
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions (longueur, largeur, hauteur).

RECEVABLE !

EXISTANT



PROJET



- ❖ Baie vitrée coulissante
- ❖ Double vitrage
- ❖ Menuiserie PVC blanc
- ❖ Dimensions

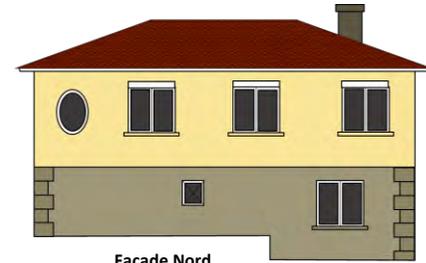
- ❖ Porte marron en bois

- ❖ Volet roulant électrique avec coffre en applique sur façade
- ❖ Couleur : blanc

- ❖ Fenêtre à battant
- ❖ Double vitrage
- ❖ Menuiserie PVC blanc
- ❖ Dimensions

En 1 coup d'œil !
On peut facilement se rendre compte de l'aspect du projet avec ces indications.

Échelle : 1/100

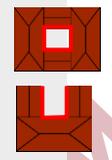


Façade Nord

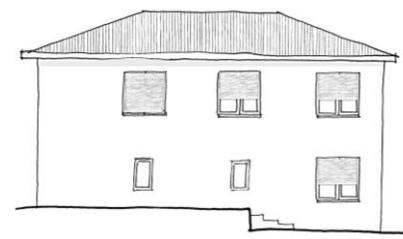
Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

RAPPEL

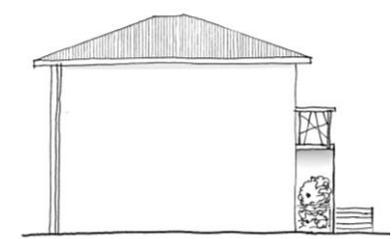
Pour les constructions en U ou avec une cour intérieure, penser à réaliser des plans des façades non-visibles.



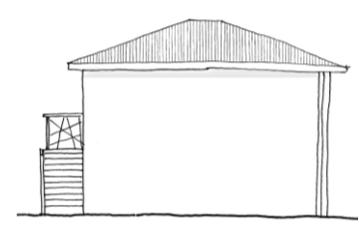
Façade Sud



Façade Nord



Façade Ouest



Façade Est

Échelle : 1/100

L'INSERTION PAYSAGÈRE [DP6]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à l'échelle ! C'est l'**environnement** du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

RECEVABLE !



Après

Avant



L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main (crayon de couleur).

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.



PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [DP7-8]

POURQUOI ?



Permettre de connaître **l'aspect** du terrain **d'implantation** du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ **L'aspect** général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.

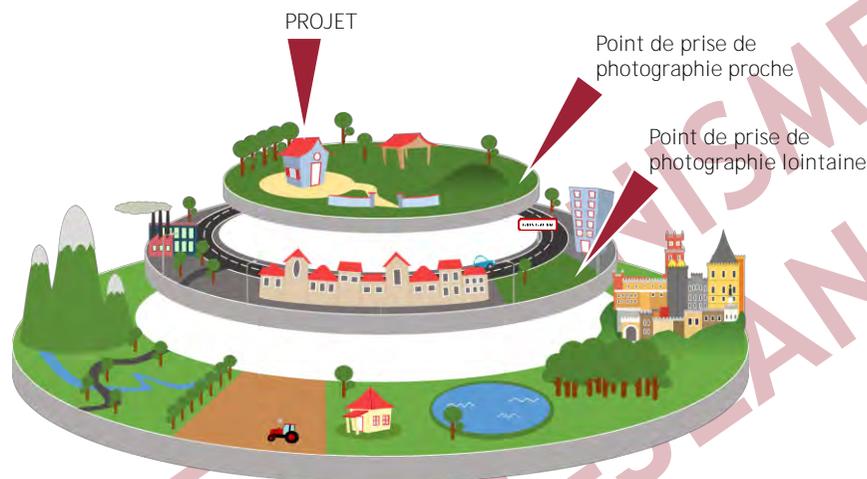
Vous devez fournir les photographies originales et non des photocopies



ASTUCES

- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet **n'est** pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



RAPPEL

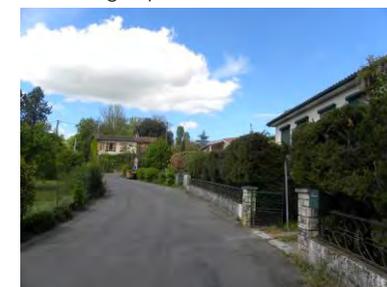
Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

Photographie de près



Photographie de loin



À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

CHANGEMENT DE DESTINATION

Sans aucune autre modification

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de DP de changement de destination :

- Un plan de situation (DP1)
- Un plan de masse (DP2)

* D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet.
Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

LE CHANGEMENT DE DESTINATION



On parle de changement de destination lorsque le projet prévoit de transformer un bâti existant et de passer de **l'une** des destinations identifiées à **l'article** R.151-27 à une autre.

Les **5** destinations de constructions sont :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation,
- Commerce et activités de service,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.



Le changement de destination **n'est pas un changement d'usage !**

A titre **d'exemple**, la transformation **d'un** garage annexe à un logement en pièces à vivre **n'est pas considéré** comme un changement de destination. En effet, la fonction principale du bâtiment dans son ensemble demeure celle de l'habitation.

TRANSFORMATION D'UN LOCAL DE BUREAUX EN LOGEMENT

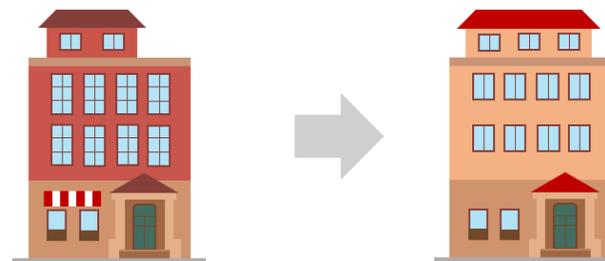
SOU MIS À DÉCLARATION PRÉALABLE



Modification apportée :
Aucune

L'aspect extérieur ou les structures porteuses du bâtiment **n'ont pas été modifiés**, dans ce cas il faut simplement déposer une déclaration préalable.

SOU MIS À PERMIS DE CONSTRUIRE



Modifications apportées :

- Changement des menuiseries,
- Ravalement de façade,
- Réfection de toiture,
- Suppression du store,
- Agrandissement du dernier étage (travaux nécessitant le renforcement des fondations).

L'aspect extérieur ou les structures porteuses du bâtiment **ont été modifiés**, dans ce cas il faut déposer un permis de construire.



LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- vous édifiez une clôture.

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 (ADAU) 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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : _____

Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 12

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales^[2] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction
Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin
Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) : _____

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : _____
- la surface de plancher créée : _____
- la surface de plancher supprimée : _____

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 12



LE PLAN DE SITUATION [DP1]

POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



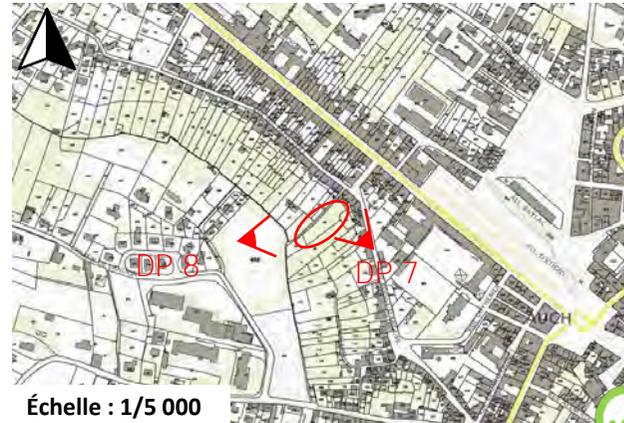
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

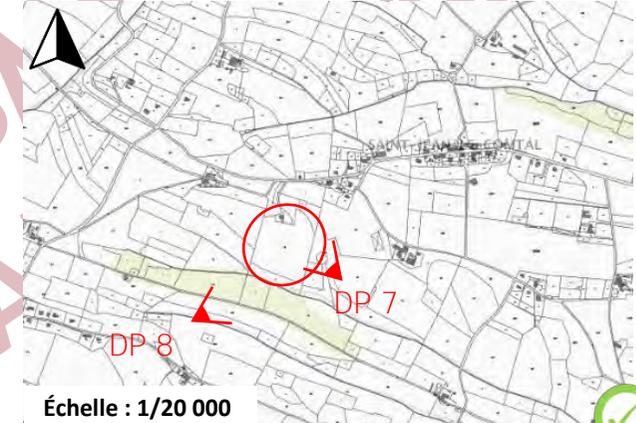


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000



À NE PAS FAIRE !

- L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,
- L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,
- L'absence des points de prises de vues (pièces [DP7] et [DP8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000



LE PLAN DE MASSE [DP2]

POURQUOI ?



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

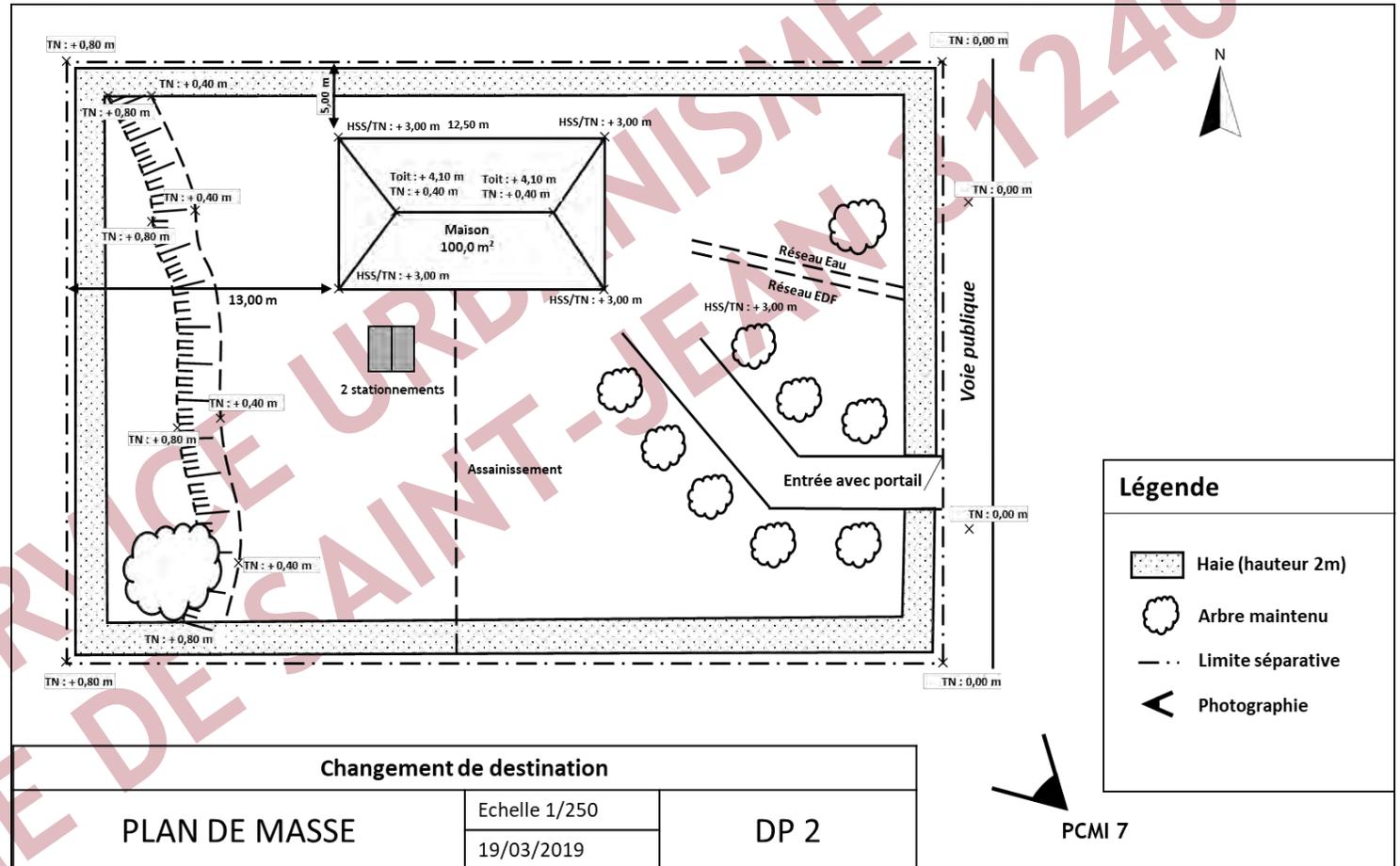
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les bâtiments existants avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact,
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés,
- ✓ L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux,
- ✓ Les stationnements. Le nombre de stationnement sera adapté avec la nouvelle destination.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet d'une couleur,
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

3

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire (PC) est une procédure **d'urbanisme** qui peut être nécessaire pour la réalisation de certains travaux. Il permet à la mairie de vérifier que le projet de travaux respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

a

LE PERMIS DE CONSTRUIRE, DE QUOI S'AGIT-IL ?

SERVIC
MAIRIE DE SAINT

BANISME
AN 31240

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

DANS QUEL CAS SUIS-JE SOUMIS À UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?



4 cas d'exemple !

Construction nouvelle



- Vous réalisez une construction nouvelle **d'une** surface plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m² (maison individuelle, garage, abri de jardin, préau etc...).

Travaux sur une maison ou une annexe

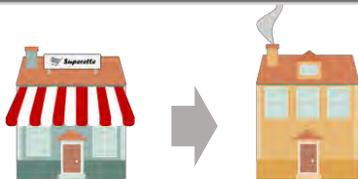


- Dans une commune sans PLU (Plan Local **d'Urbanisme**), vous agrandissez votre maison et cela entraîne la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m².
- Dans une commune dotée **d'un** PLU, en zone U, vous réalisez une extension de votre maison et cela entraîne la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m² (surélévation, véranda, garage ou d'une dépendance).



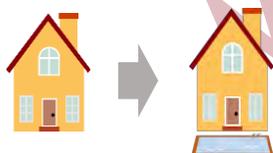
Le recours à un architecte est obligatoire si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction dépasse 150 m².

Changement de destination d'une construction existante



- Vous souhaitez réaliser un changement de destination d'une construction (transformation **d'un** local commercial en habitation) et modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment (modification de **l'aspect** extérieur : changement de menuiseries, enduit etc..).

Construction d'une piscine



- Vous réalisez une piscine enterrée ou hors-sol **d'une** superficie supérieure à 100 m².
- Vous réalisez un abri de piscine fixe ou mobile avec une surface plancher supérieure à 20m² (surface créée autour du bassin et dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 1,80 m).

COMMENT RÉALISER UN PERMIS DE CONSTRUIRE



Où récupérer un formulaire ?



- En ligne sur <https://www.service-public.fr/>

Le dépôt du dossier



- Soit en mairie, soit envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par voie dématérialisée (<https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>),
- À cette occasion, vous recevez un récépissé de dépôt indiquant notamment le numéro d'enregistrement mentionnant les principaux délais **d'instruction** et de délivrance du dossier.

Le délai d'instruction



- 2 mois à partir de la date du dépôt du PCMI (Permis de Construire pour une Maison Individuelle) ou 3 mois pour un PC (Permis de Construire),
- Si votre dossier n'est pas complet, la mairie vous adresse dans le délai de 1 mois un courrier de demande de pièces. Vous avez alors 3 mois pour compléter votre dossier. Si vous ne le faites pas, votre PC est considérée comme rejeté,
- Dans les 15 jours qui suivent le dépôt du PC et durant toute l'instruction, un extrait du PC précisant les caractéristiques essentielles du projet est affiché en mairie.



La durée de validité



- 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, le PC n'est plus valable,
- Ce délai peut être prolongé 2 fois par période de 1 an. La demande de prorogation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre permis de construire. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

3

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire (PC) est une procédure **d'urbanisme** qui peut être nécessaire pour la réalisation de certains travaux. Elle permet à la mairie de vérifier que le projet de travaux respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

b

LES PIÈCES OBLIGATOIRES POUR MON DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

SERVIC
MAIRIE DE SAINT-JEAN

BANISME
AN 31240

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE AVEC OU SANS ARCHITECTE

Extension d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m².

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de PCMI d'**extension d'une** construction existante* :

- Un plan de situation (PCMI1)
- Un plan de masse (PCMI2)
- Un plan de coupe (PCMI3)
- Une notice descriptive (PCMI4)
- Un plan de façades et de toitures (PCMI5)
- Une insertion paysagère (PCMI6)
- Une photographie de près (PCMI7)
- Une photographie de loin (PCMI8)
- L'**attestation** de prise en compte de la réglementation thermique (PCMI14-1)

* **D'autres** pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour **plus d'informations, consulter** le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
N° 13406*10

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes. Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
- votre projet comprend des démolitions.

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

P	C	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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance : _____

Date : _____

Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 18

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou Adresse électronique : _____

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux : _____

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

4.3 Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : _____
- Nombre de pièces de la maison : _____ Nombre de niveaux de la maison : _____
- Mode d'utilisation principale des logements : Résidence principale Résidence secondaire Vente Location
- Mode de financement du projet : Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro Autres financements : _____
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce _____ 2 pièces _____ 3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment : Extension Surélévation
- Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol _____ et au-dessous du sol _____

[5] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'exécute pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble agrès travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 900 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

4 / 18

LE PLAN DE SITUATION [PCMI1]



POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



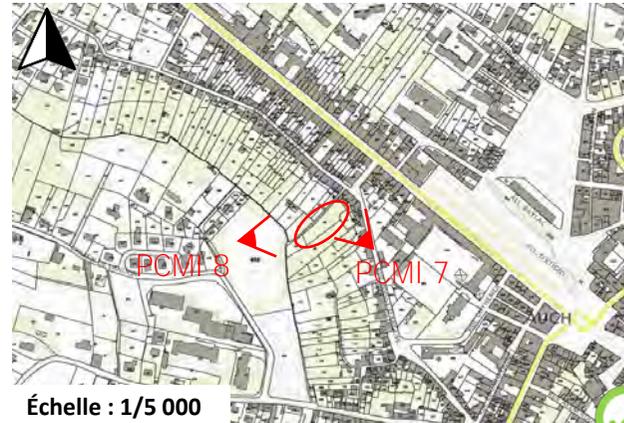
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

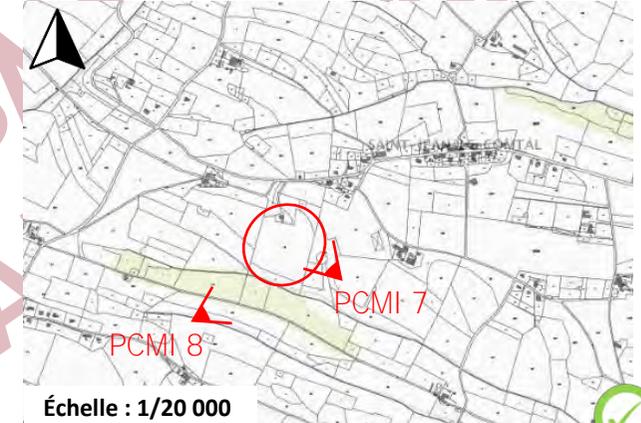


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000

À NE PAS FAIRE !



L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [PCMI7] et [PCMI8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/>
ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000

LE PLAN DE MASSE [PCMI2]



POURQUOI ?



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

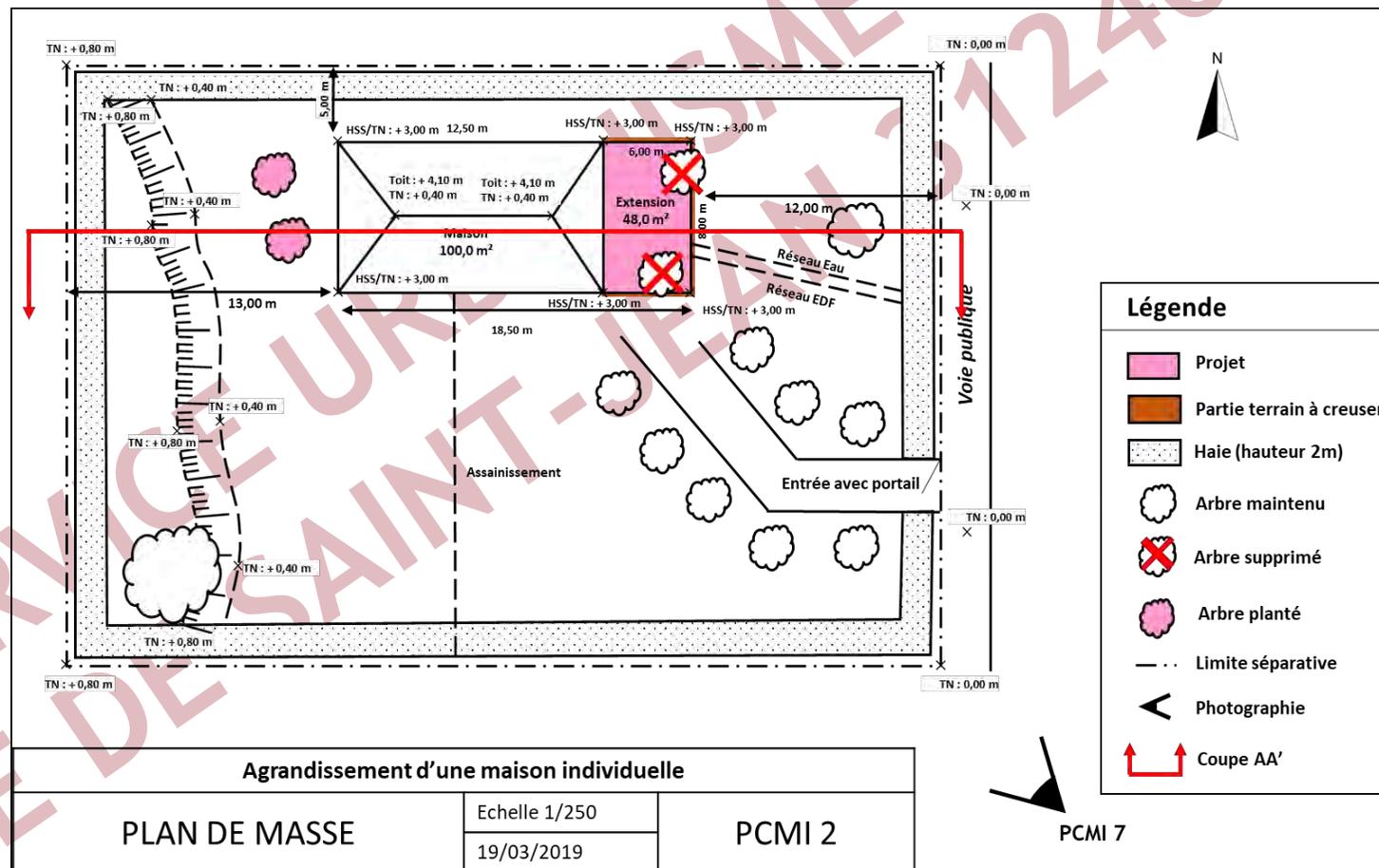
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Le trait de coupe,
- ✓ Les bâtiments existants et à construire avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact
- ✓ Les parties du terrain **qu'il** est prévu de creuser pour réaliser le projet,
- ✓ Les cotes de niveau du terrain naturel (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés,
- ✓ L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur,
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)

LE PLAN DE COUPE [PCMI3]



RECEVABLE !

POURQUOI ?



Compléter le plan de masse et permettre de comprendre la topographie du terrain, l'implantation du projet et ses incidences sur le dit terrain.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

- ✓ Le profil du terrain avant et après les travaux avec l'indication des cotes de niveau correspondantes (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ L'implantation de la ou des constructions (distances par rapport aux limites séparatives), les aménagements du terrain (talus en déblais/remblais).



ASTUCES

- ✓ Choisir un axe de coupe qui permet de montrer les modifications apportées au terrain naturel,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire figurer l'emplacement de votre coupe sur le plan de masse,
- ✓ Si le projet prévoit plusieurs constructions, il est nécessaire de réaliser une coupe par construction.

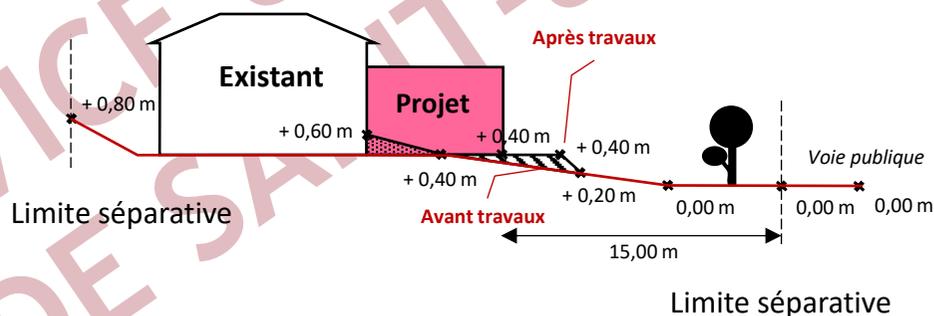
CE QUE JE VOIS MAINTENANT :



CE QUE JE VERRAI APRÈS MON PROJET :

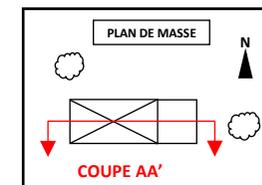


Les cotes de niveau indiquées sur le plan de coupe doivent être en cohérence avec celles indiquées sur le plan de masse.



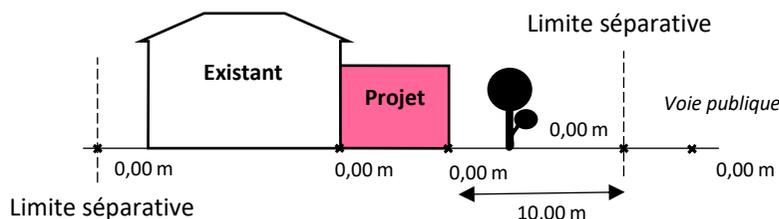
	Déblais
	Remblais
	Avant travaux
	Après travaux

Comment le faire apparaître sur le plan de masse ?



Un terrain plat ne dispense pas du plan de coupe...

Terrain naturel identique avant et après travaux



RAPPEL

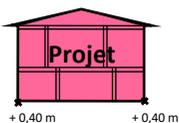
En zones inondables (PPRI), il est nécessaire de rattacher votre plan au NGF (Nivellement Général de France). Dans ce cas, prévoir de faire appel à un géomètre.

LE PLAN DE COUPE [PCMI3]



À NE PAS FAIRE !

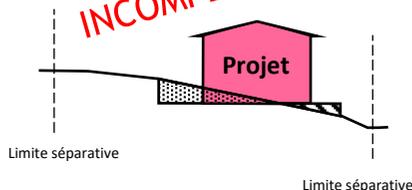
IRRECEVABLE !



+0,40 m +0,40 m

CROQUIS A

INCOMPLET !



Limite séparative

Limite séparative

CROQUIS B

- Proposer une coupe ne faisant apparaître aucune information sur le terrain (Croquis A),
- Proposer uniquement une coupe du bâtiment faisant apparaître l'**agencement** intérieur des constructions (Croquis A),
- Présenter une coupe du terrain et du projet sans indiquer les modifications apportées : côtes de niveau avant et après travaux (Croquis B).

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LA NOTICE [PCMI4]

POURQUOI ?



- ✓ Présenter la situation du terrain,
- ✓ Présenter le projet en répondant à 6 questions précises destinées à permettre de comprendre la façon dont les constructions prévues **s'insèrent** dans leur environnement.

La notice précise les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés sur le plan de masse et le plan de coupe.



ASTUCES

- ✓ Faire une présentation très détaillée de **l'état** initial du terrain et de ses abords puis répondre aux 6 questions dans l'ordre,
- ✓ Se mettre sur son terrain et décrire tous les éléments visibles à 360°,
- ✓ Se mettre sur la voie publique et observer le terrain ainsi que son environnement.

INDISPENSABLE



À faire apparaître dans la notice !

1^{ÈRE} PARTIE : MON TERRAIN ET SES ABORDS

- 1.1. Présentation **de l'état initial du terrain** en décrivant le terrain avant les travaux,
- 1.2. Présentation des abords du terrain (environnement proche et lointain) **indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants**



Ne surtout pas négliger la partie 1! Cette présentation doit permettre au service instructeur ou autorité compétente de disposer **d'informations sur les constructions avoisinantes et le paysage pour juger de l'intégration de votre projet. Sans une partie 1 complète, la partie 2 a peu d'intérêt!**

2^{ÈME} PARTIE : MON PROJET

En 6 questions !

- 2.1. Quel aménagement est prévu pour le terrain ?
Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...) ;
- 2.2. **Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles**, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
Il faut, à cet endroit, expliquer le choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.
- 2.3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.
- 2.4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?
Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).
Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, ...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. **Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.**
- 2.5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?
Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur **l'aménagement de son terrain.**
- 2.6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?
Décrivez sommairement ces accès.

La page suivante est indispensable à la compréhension des éléments attendus mentionnés sur cette page !



COMMENT EXPLIQUER ET JUSTIFIER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ?



Ce dessin permet d'identifier quels sont les éléments à décrire, à détailler portant sur :

1 Mon terrain et ses abords

2 Mon projet

1.1 Mon terrain Lieu du projet

Quelques éléments à faire apparaître :

- Bâti existant : architecture (contemporaine ou traditionnelle), typologie (construction type industriel etc...), destination (bureaux etc...), couleur, type de matériaux, etc...
- Clôture : haie, mur etc...
- Végétation : arbre, haie, etc...
- Topographie,
- Etc...

2 Mon projet Extension d'une maison individuelle

1.2 Ses abords Environnement proche et lointain

Quelques éléments à faire apparaître :

- Terrains avoisinants : terrain agricole, terrain avec **maison individuelle**, etc...
- Constructions avoisinantes : architecture (contemporaine ou traditionnelle), typologie (construction type industriel etc...), destination (bureaux etc...), couleur, type de matériaux, etc...
- Voirie : route départementale, voie communale, etc...
- Hydrographie : étang, ruisseau, etc...
- Végétation : arbre, bosquet, etc...
- Etc...





LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [PCMI5]

POURQUOI ?



Permettre d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'existant).

RECEVABLE !

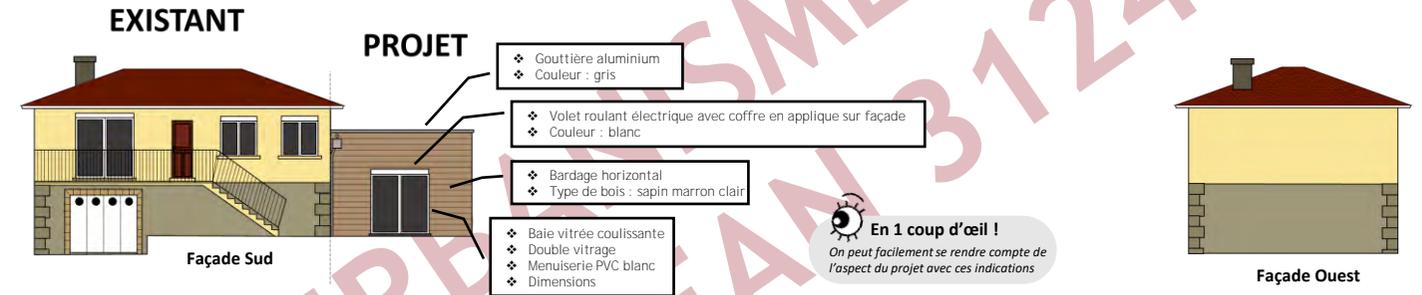


INDISPENSABLE

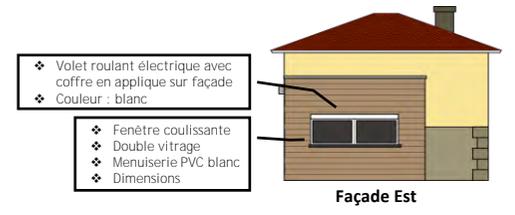
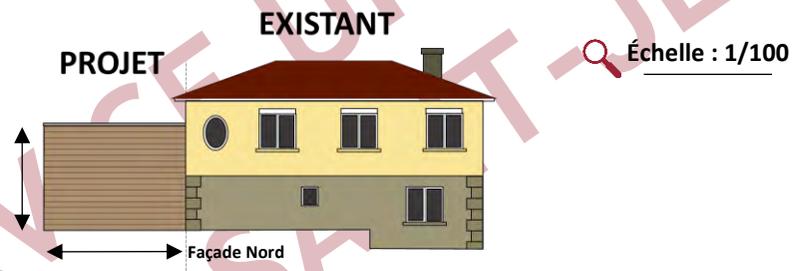


À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Toutes les façades avec leurs ouvertures et la toiture,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur (moultures, corniches etc...),
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions (longueur, largeur, hauteur) et la pente (en %).



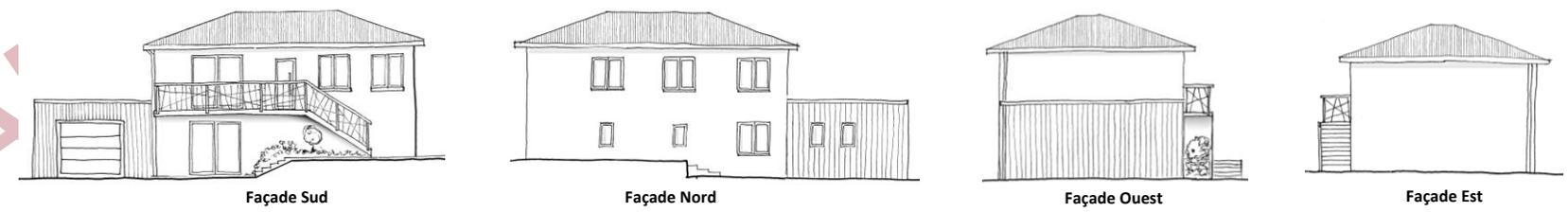
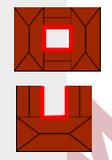
En 1 coup d'œil !
On peut facilement se rendre compte de l'aspect du projet avec ces indications



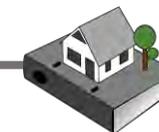
Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

RAPPEL

Pour les constructions en U ou avec une cour intérieure, penser à réaliser des plans des façades non-visibles.



Échelle : 1/100



LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [PCMI5]

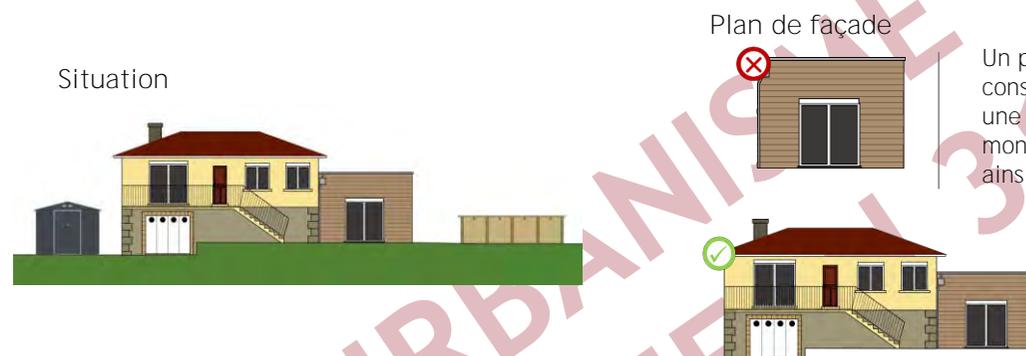
ASTUCES



- ✓ Si le projet modifie les façades, vous devez faire un plan de **l'état** initial et de **l'état** futur (recouvrement de la pierre ou colombage par un crépis par exemple),
- ✓ Pour concevoir soi-même son plan de façade, il suffit de disposer des dimensions du bâti (longueur, largeur, hauteur),
- ✓ Il est conseillé de choisir une échelle entre 1/50 et 1/100,
- ✓ Mentionner **l'orientation** de la façade sur chacun des plans,
- ✓ Un plan en couleur **n'est** pas obligatoire contrairement aux indications concernant le choix des matériaux,
- ✓ Les moyens de réaliser ces plans :
 - Dessin à la main sur une feuille de papier,
 - Sur logiciel informatique (attention à **l'échelle**)¹.

¹ Si vous ne disposez pas **d'un** logiciel informatique adapté, un plan réalisé à la main est parfois plus facile et plus représentatif de votre projet.

À NE PAS FAIRE !

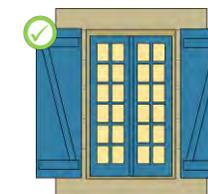
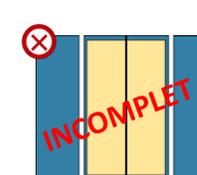


Les détails nécessaires !

L'**absence d'orientation** du bardage ne permet pas d'**identifier** le traitement des façades retenu sur le bâti



L'**absence** des détails concernant les menuiseries ne permet pas de connaître **l'aspect** général de la façade



Le choix des matériaux

Réfléchissez bien au choix des matériaux avant tout dépôt de dossier !

La commune **s'appuiera** sur la définition de ces matériaux pour juger de la conformité du projet.

ATTENTION, si des modifications sont apportées pendant la réalisation du projet, il ne sera pas conforme à **l'autorisation** délivrée. Un nouveau dossier devra être déposé.

L'INSERTION PAYSAGÈRE [PCMI6]



POURQUOI



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ **L'insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à l'échelle ! C'est l'**environnement** du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

Avant



RECEVABLE !



Après



L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.

PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [PCMI7-8]



POURQUOI ?



Permettre de connaître **l'aspect** du terrain **d'implantation** du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

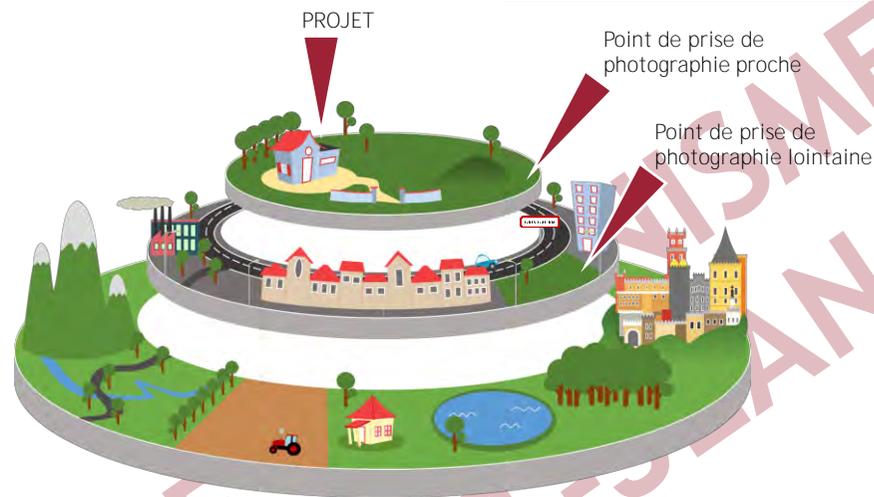
- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ **L'aspect** général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.



ASTUCES

- ✓ Vous devez fournir des photographies et non des photocopies des photographies originales,
- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet **n'est** pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

Photographie de près



Photographie de loin



À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Construction nouvelle d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m².

Les pièces obligatoires à joindre pour tout dossier de **PCMI de construction d'une maison individuelle*** :

- Un plan de situation (PCMI1)
- Un plan de masse (PCMI2)
- Un plan de coupe (PCMI3)
- Un plan de façades (PCMI4)
- Une notice descriptive (PCMI5)
- Une insertion paysagère (PCMI6)
- Une photographie de près (PCMI7)
- Une photographie de loin (PCMI8)
- L'attestation de conformité de l'installation d'assainissement du projet (PCMI12)
- L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet prend en compte le plan prévention des risques (PCMI14)
- L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique (PCMI14-1 ou PCMI14-2))

* D'autres pièces peuvent être demandées selon la nature et la situation du projet. Pour plus d'informations, consulter le service urbanisme ou la notice explicative en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240



LE CERFA

POURQUOI ?



Un CERFA est un formulaire administratif officiel et réglementé.

Il tire son nom « CERFA » de l'organisme public en charge de l'édition et de la maintenance de ces documents : le Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs.

Le cerfa permet de renseigner les informations relatives au déclarant, au terrain, au projet et signifie l'engagement du déclarant.

INDISPENSABLE !



Pour constituer un dossier de demande d'autorisation, vous devez fournir un cerfa.

Attention : Ne pas se tromper de cerfa au risque de se voir refuser son projet !

À renseigner :

- ✓ Identité du déclarant,
- ✓ Coordonnées du déclarant,
- ✓ Le terrain,
- ✓ Le projet,
- ✓ Engagement du déclarant,



ASTUCES

Où récupérer le cerfa ?

- ✓ Sur <https://service-public.fr>,
- ✓ Par voie dématérialisée <https://gnau49.operis.fr/saintjean/gnau/#/>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
N° 13406*10

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes. Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
- votre projet comprend des démolitions.

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

P	C	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 :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance : _____

Date : _____

Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 18

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou Adresse électronique : _____

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux : _____

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

4.3 Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : _____
- Nombre de pièces de la maison : _____ Nombre de niveaux de la maison : _____
- Mode d'utilisation principale des logements : Résidence principale Résidence secondaire Vente Location
- Mode de financement du projet : Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro Autres financements : _____
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce _____ 2 pièces _____ 3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment : Extension Surélévation
- Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol _____ et au-dessous du sol _____

[5] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'exécute pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble agrès travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

4 / 18

LE PLAN DE SITUATION [PCMI1]



POURQUOI ?



Connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, afin de savoir quelles règles d'urbanisme et servitudes s'appliquent dans la zone du projet.

INDISPENSABLE



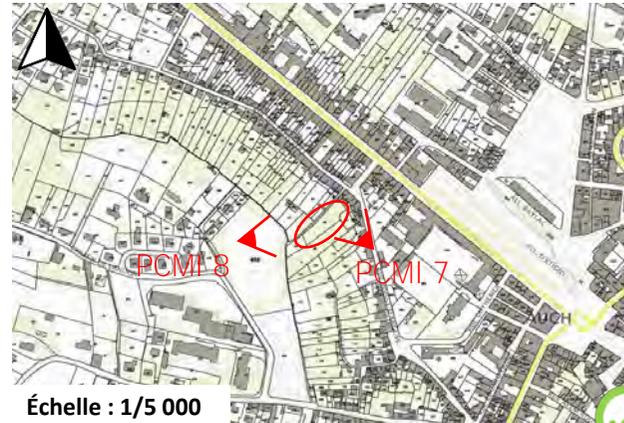
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan :
De 1/20 000 à 1/25 000 en zone rurale
1/5 000 ou plus en zone urbaine
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Un point de repère pour repérer la ou les parcelles du projet,
- ✓ Les points de prise de vue.

RECEVABLE !

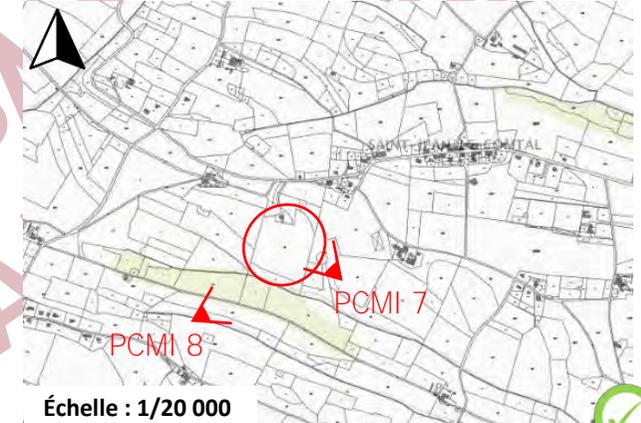


Zone Urbaine



Échelle : 1/5 000

Zone Rurale



Échelle : 1/20 000

À NE PAS FAIRE !



L'absence d'échelle ne permet pas une bonne interprétation des éléments sur le plan,

L'absence de la flèche du Nord ne permet pas d'identifier précisément l'orientation du terrain,

L'absence des points de prises de vues (pièces [PCMI7] et [PCMI8]) ne permet pas de situer le projet dans son environnement.

ASTUCES

Où récupérer son plan de situation ?

- ✓ Dans votre mairie,
- ✓ Sur <https://www.geoportail.gouv.fr/>
ou <https://www.cadastre.gouv.fr/>



Échelle : 1/5 000

Une photographie aérienne ne permet pas de connaître les limites de la parcelle.

Une échelle trop petite ou trop grande ne permet pas de localiser du terrain dans la commune.



Échelle : 1/1 000

LE PLAN DE MASSE [PCMI2]



POURQUOI ?



Permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles **d'implantation** et de hauteur y compris par rapport aux constructions existantes.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur le plan :

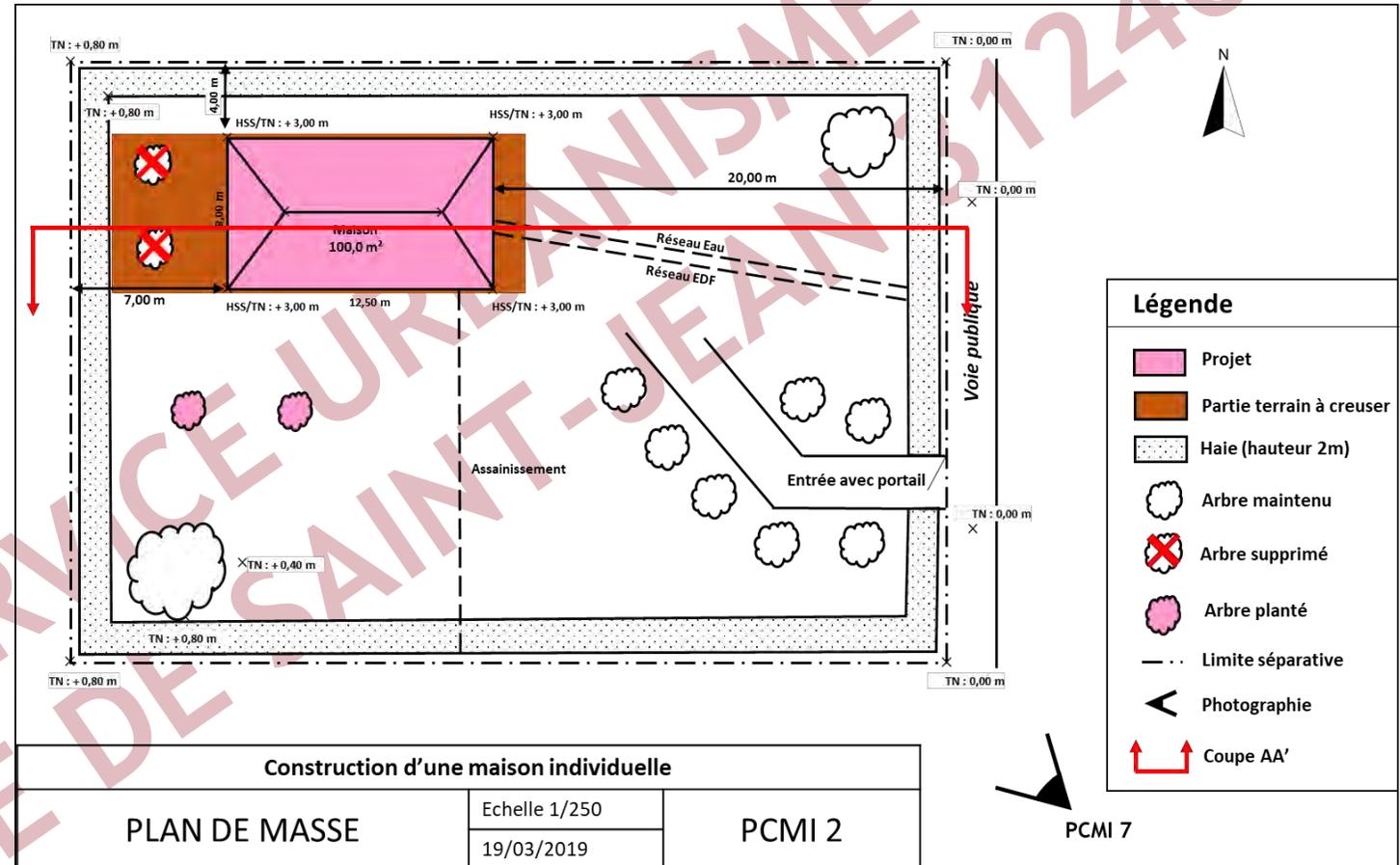
- ✓ L'échelle du plan (Cf. Fiche - Choisir une échelle appropriée),
- ✓ L'orientation du plan,
- ✓ Les points de prises de vues,
- ✓ Le trait de coupe,
- ✓ Les bâtiments existants et à construire avec leurs dimensions (longueur, largeur, hauteur), superficie et emplacement exact
- ✓ Les parties du terrain **qu'il** est prévu de creuser pour réaliser le projet,
- ✓ Les cotes de niveau du terrain naturel (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ Les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui doivent être plantés,
- ✓ L'**emplacement** prévu pour le raccordement aux réseaux.



ASTUCES

- ✓ Colorier les éléments du projet **d'une** couleur,
- ✓ Faire une légende,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, faire un plan avant et après travaux.

RECEVABLE !



RAPPEL

Le dessin de la construction projetée doit être en rapport avec l'échelle du plan. Si vous réutilisez un plan de masse existant, faites attention au changement d'échelle à l'impression. L'échelle réelle du plan peut être différente de celle d'impression! (Cf. Fiche – Choisir une échelle appropriée)



LE PLAN DE COUPE [PCMI3]

RECEVABLE !

POURQUOI ?

Compléter le plan de masse et permettre de comprendre la topographie du terrain, **l'implantation** du projet et ses incidences sur le dit terrain.

INDISPENSABLE

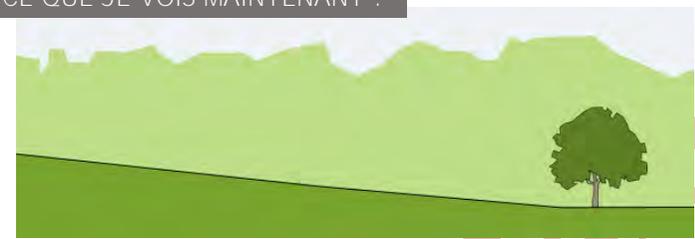
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ Le profil du terrain avant et après les travaux **avec l'indication des cotes de niveau** correspondantes (Cf. Fiche - Altimétrie et cotes de niveau),
- ✓ L'implantation de la ou des constructions (distances par rapport aux limites séparatives), les aménagements du terrain (talus en déblais/remblais).

ASTUCES

- ✓ Choisir un axe de coupe qui permet de montrer les modifications apportées au terrain naturel,
- ✓ Pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire figurer **l'emplacement** de votre coupe sur le plan de masse,
- ✓ Si le projet prévoit plusieurs constructions, il est nécessaire de réaliser une coupe par construction.

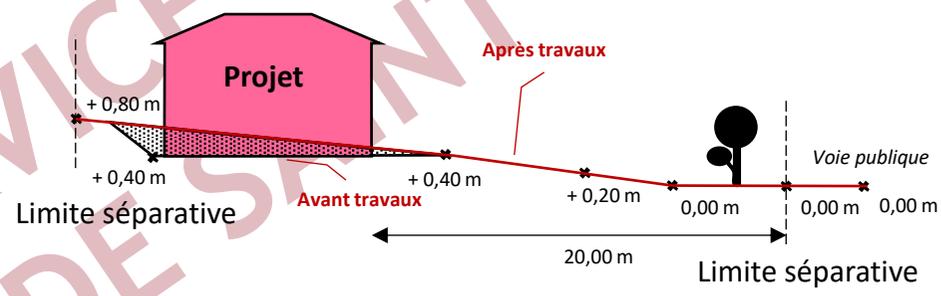
CE QUE JE VOIS MAINTENANT :



CE QUE JE VERRAI APRÈS MON PROJET :

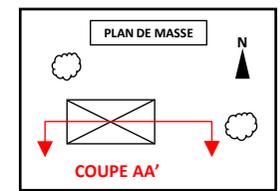


Les cotes de niveau indiquées sur le plan de coupe doivent être en cohérence avec celles indiquées sur le plan de masse.



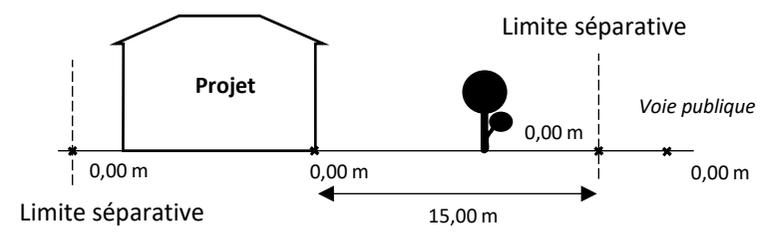
	Déblais
	Avant travaux
	Après travaux

Comment le faire apparaître sur le plan de masse ?



Un terrain plat ne dispense pas du plan de coupe...

Terrain naturel identique avant et après travaux



RAPPEL

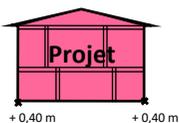
En zones inondables (PPRI), il est nécessaire de rattacher votre plan au NGF (Nivellement Général de France). Dans ce cas, prévoir de faire appel à un géomètre.

LE PLAN DE COUPE [PCMI3]



À NE PAS FAIRE !

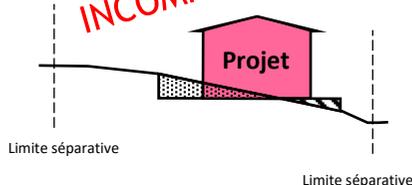
IRRECEVABLE !



+0,40 m +0,40 m

CROQUIS A

INCOMPLET !



Limite séparative

Limite séparative

CROQUIS B

- Proposer une coupe ne faisant apparaître aucune information sur le terrain (Croquis A),
- Proposer uniquement une coupe du bâtiment faisant apparaître l'**agencement** intérieur des constructions (Croquis A),
- Présenter une coupe du terrain et du projet sans indiquer les modifications apportées : côtes de niveau avant et après travaux (Croquis B).

SERVICE URBAINISME
Mairie de Saint-Jean 31240



LA NOTICE [PCMI4]

POURQUOI



- ✓ Présenter la situation du terrain,
- ✓ Présenter le projet en répondant à 6 questions précises destinées à permettre de comprendre la façon dont les constructions prévues **s'insèrent** dans leur environnement.

La notice précise les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés sur le plan de masse et le plan de coupe.



ASTUCES

- ✓ Faire une présentation très détaillée de **l'état** initial du terrain et de ses abords puis répondre aux 6 questions dans l'ordre,
- ✓ Se mettre sur son terrain et décrire tous les éléments visibles à 360°,
- ✓ Se mettre sur la voie publique et observer le terrain ainsi que son environnement.



La page suivante est indispensable à la compréhension des éléments attendus mentionnés sur cette page !

INDISPENSABLE



À faire apparaître dans la notice !

1ÈRE PARTIE : MON TERRAIN ET SES ABORDS

- 1.1. Présentation **de l'état initial du terrain** en décrivant le terrain avant les travaux,
- 1.2. Présentation des abords du terrain (environnement proche et lointain) **indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants**



Ne surtout pas négliger la partie 1! Cette présentation doit permettre au service instructeur ou autorité compétente de disposer **d'informations sur les constructions avoisinantes et le paysage pour juger de l'intégration de votre projet. Sans une partie 1 complète, la partie 2 a peu d'intérêt!**

2ÈME PARTIE : MON PROJET

En 6 questions !

- 2.1. Quel aménagement est prévu pour le terrain ?
Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...) ;
- 2.2. **Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles**, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
Il faut, à cet endroit, expliquer le choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.
- 2.3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.
- 2.4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?
Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).
Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, ...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. **Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.**
- 2.5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?
Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur **l'aménagement de son terrain.**
- 2.6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?
Décrivez sommairement ces accès.

COMMENT EXPLIQUER ET JUSTIFIER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ?



Ce dessin permet d'identifier quels sont les éléments à décrire, à détailler portant sur :

1 Mon terrain et ses abords

2 Mon projet

1.1 Mon terrain Lieu du projet

Quelques éléments à faire apparaître :

- Bâti existant : architecture (contemporaine ou traditionnelle), typologie (construction type industriel etc...), destination (bureaux etc...), couleur, type de matériaux, etc...
- Clôture : haie, mur etc...
- Végétation : arbre, haie, etc...
- Topographie,
- Etc...

2 Mon projet Construction d'une maison individuelle

1.2 Ses abords Environnement proche et lointain

Quelques éléments à faire apparaître :

- Terrains avoisinants : terrain agricole, terrain avec **maison individuelle**, etc...
- Constructions avoisinantes : architecture (contemporaine ou traditionnelle), typologie (construction type industriel etc...), destination (bureaux etc...), couleur, type de matériaux, etc...
- Voirie : route départementale, voie communale, etc...
- Hydrographie : étang, ruisseau, etc...
- Végétation : arbre, bosquet, etc...
- Etc...





LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [PCMI5]

POURQUOI ?



Permettre d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après réalisation des travaux (ainsi que la cohérence du projet avec l'existant).

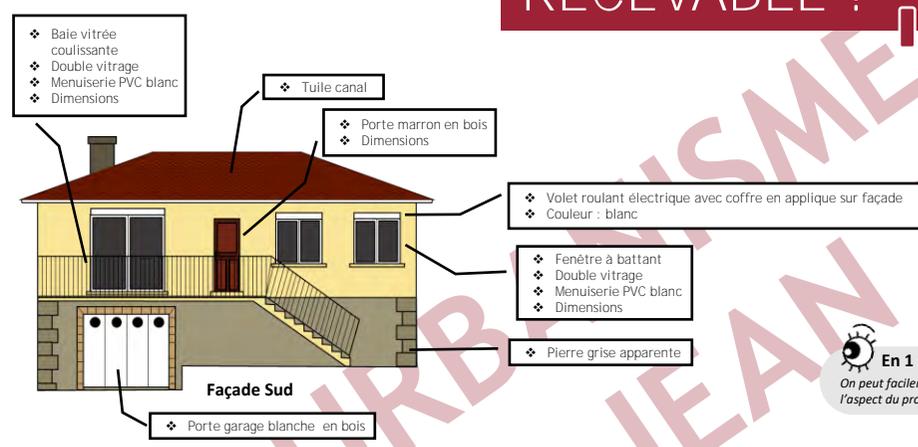
INDISPENSABLE



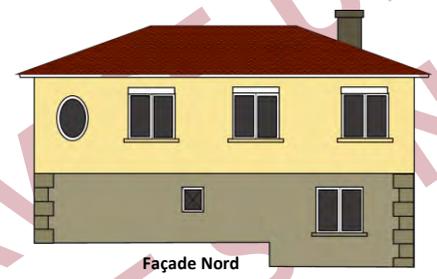
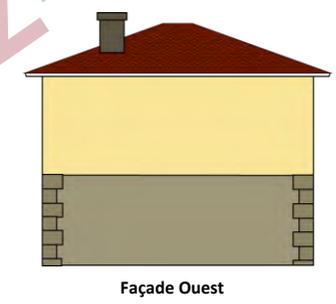
À faire apparaître sur le plan :

- ✓ L'échelle du plan,
- ✓ Toutes les façades avec leurs ouvertures et la toiture,
- ✓ Les éléments visibles de l'extérieur (moultures, corniches etc...),
- ✓ Le choix des matériaux (nature, couleur),
- ✓ Les dimensions (longueur, largeur, hauteur) et la pente (en %).

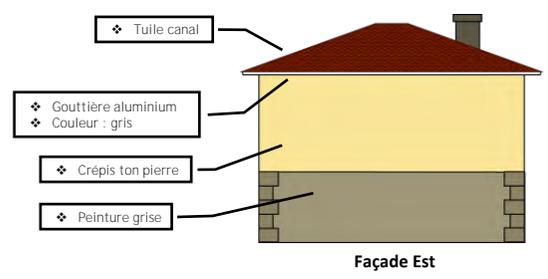
RECEVABLE !



En 1 coup d'œil !
On peut facilement se rendre compte de l'aspect du projet avec ces indications.



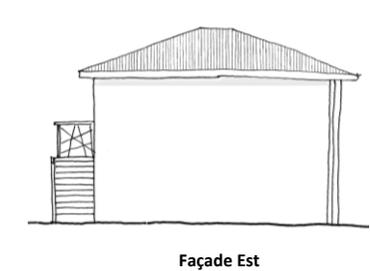
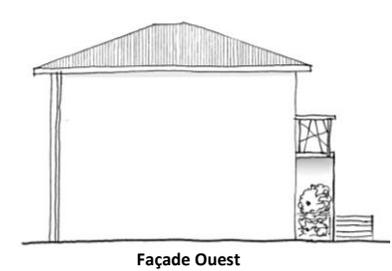
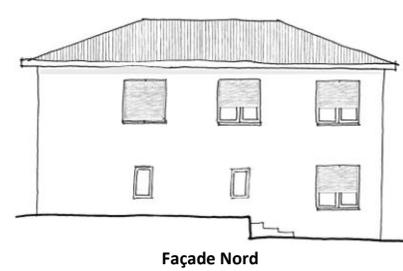
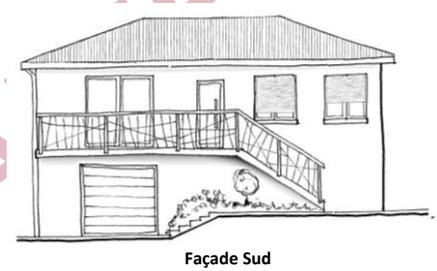
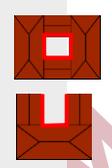
Échelle : 1/100



Le plan de façades et toitures peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

RAPPEL

Pour les constructions en U ou avec une cour intérieure, penser à réaliser des plans des façades non-visibles.



Échelle : 1/100



LE PLAN DE FAÇADES ET TOITURES [PCMI5]

ASTUCES



- ✓ Pour concevoir soi-même son plan de façade, il suffit de disposer des dimensions du bâti (longueur, largeur, hauteur),
- ✓ Il est conseillé de choisir une échelle entre 1/50 et 1/100,
- ✓ Mentionner l'orientation de la façade sur chacun des plans,
- ✓ Un plan en couleur **n'est** pas obligatoire contrairement aux indications concernant le choix des matériaux,
- ✓ Les moyens de réaliser ces plans :
 - Dessin à la main sur une feuille de papier,
 - Sur logiciel informatique (attention à l'échelle)¹.

¹ Si vous ne disposez pas d'un logiciel informatique adapté, un plan réalisé à la main est parfois plus facile et plus représentatif de votre projet.

Situation



À NE PAS FAIRE !

Plan de façade



Un plan de façade synthétique qui ne permet pas de **s'imaginer l'aspect** de la construction.

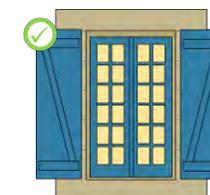
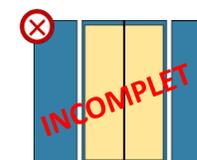


Les détails nécessaires !

L'**absence d'orientation** du bardage ne permet pas d'**identifier** le traitement des façades retenu sur le bâti



L'**absence** des détails concernant les menuiseries ne permet pas de connaître l'**aspect** général de la façade



Le choix des matériaux

Réfléchissez bien au choix des matériaux avant tout dépôt de dossier !

La commune **s'appuiera** sur la définition de ces matériaux pour juger de la conformité du projet.

ATTENTION, si des modifications sont apportées pendant la réalisation du projet, il ne sera pas conforme à l'**autorisation** délivrée. Un nouveau dossier devra être déposé.

L'INSERTION PAYSAGÈRE [PCMI6]



POURQUOI ?



Permettre d'**apprécier** comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est en particulier en lien avec la notice paysagère du projet.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur l'insertion :

- ✓ Une photo du lieu du projet,
- ✓ L'**insertion** du projet.



ASTUCES

- ✓ Réaliser un photomontage en prenant en photo le lieu du projet pour ensuite le dessiner à l'aide d'un calque,
- ✓ Ce document **n'a pas** à être réalisé à l'échelle ! C'est l'**environnement** du projet (caractérisé par les constructions et la végétation avoisinante) qui sert de repère pour définir les proportions du projet.

RECEVABLE !



Avant



Après



 L'insertion peut être dessinée avec un logiciel informatique, ou à la main.

À NE PAS FAIRE !

CROQUIS A



CROQUIS B



Une insertion sur la base d'une vue trop proche (croquis A) ou un dessin trop synthétique (croquis B) ne faisant pas ressortir les caractéristiques esthétiques du projet ne permet pas de vérifier les conditions de sa bonne intégration dans son environnement.

PHOTOGRAPHIE DE PRÈS ET DE LOIN [PCMI7-8]



POURQUOI ?



Permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

INDISPENSABLE



À faire apparaître sur les photos :

La photographie de près :

- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ Les constructions et les terrains avoisinants,
- ✓ Les arbres et la végétation.

La photographie de loin :

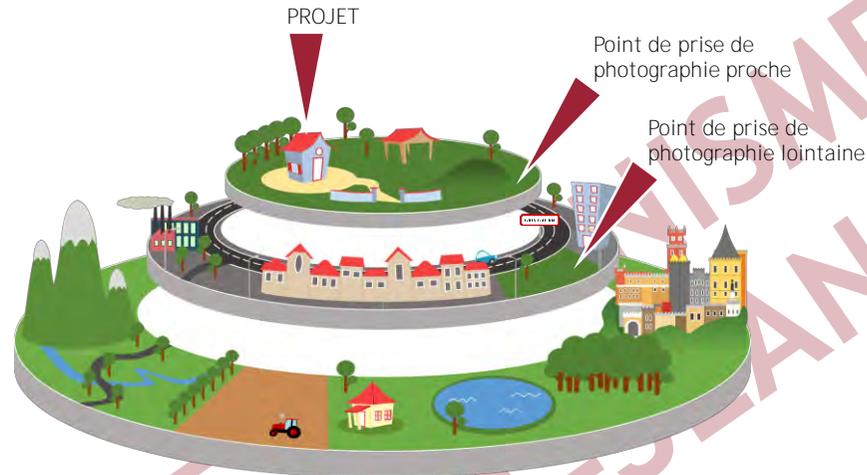
- ✓ Le terrain du projet,
- ✓ L'aspect général de la rue,
- ✓ Les espaces publics,
- ✓ Le paysage environnant.



ASTUCES

- ✓ Vous devez fournir des photographies et non des photocopies des photographies originales,
- ✓ La présence de végétation devant la construction peut être un élément à valoriser pour montrer que le projet n'est pas perceptible depuis le domaine public.

RECEVABLE !



Photographie de près



Photographie de loin



RAPPEL

Vous savez où vous avez pris les photos, pensez donc à reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse et le plan de situation.

Sauf cas particulier, ces pièces ne seront pas à fournir lorsque le projet n'est pas visible depuis le domaine public. Il vous appartiendra de le démontrer.

À NE PAS FAIRE !

Photographie de près



Une photographie d'une partie de la construction ou du terrain, ne permet pas de connaître le terrain d'implantation du projet.

La photographie de loin doit permettre de connaître les terrains avoisinants ainsi que le domaine public. L'exemple ci-contre relèverait d'une photographie de près.

Photographie de loin



SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

4

FICHES TECHNIQUES

SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

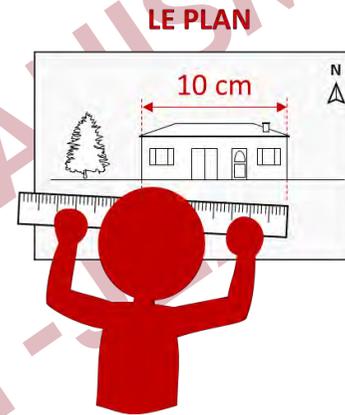
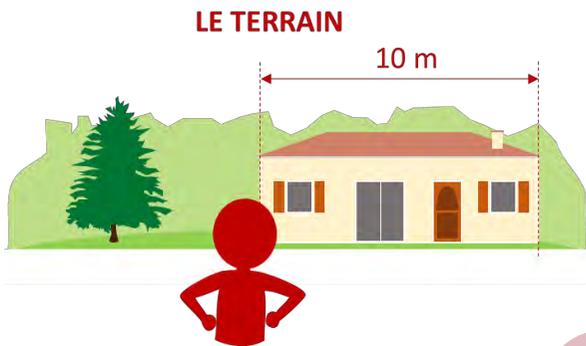
SERVICE URBANISME
MAIRIE DE SAINT-JEAN 31240

CHOISIR UNE ÉCHELLE APPROPRIÉE

Une échelle sert à retranscrire des dimensions réelles en dimensions que l'on peut reproduire et mesurer sur le papier. Cette échelle est obligatoire sur certains plans et permet une bonne compréhension du projet.



Si vous réutilisez un plan sur lequel est indiquée une échelle, attention lors de l'impression : un agrandissement ou une réduction de la taille du document rend l'échelle inexploitable.



RAPPEL

Le choix de l'échelle se fait en fonction de l'importance de la surface à représenter et du format du papier que l'on veut utiliser.

QUELQUES EXEMPLES D'ÉCHELLES

$$\frac{\text{Distance sur le plan}}{\text{Distance sur le terrain}} = \frac{10,0 \text{ cm}}{10,0 \text{ m}} = \frac{10,0 \text{ cm}}{1\,000,0 \text{ cm}} = \frac{1,0 \text{ cm}}{100,0 \text{ cm}}$$

Échelle : 1/ 100

1 cm sur le plan représente 100 cm soit 1 m en réalité.

$$\frac{\text{Distance sur le plan}}{\text{Distance sur le terrain}} = \frac{10,0 \text{ cm}}{20,0 \text{ m}} = \frac{10,0 \text{ cm}}{2\,000,0 \text{ cm}} = \frac{1,0 \text{ cm}}{200,0 \text{ cm}}$$

Échelle : 1/ 200

1 cm sur le plan représente 200 cm soit 2 m en réalité.

$$\frac{\text{Distance sur le plan}}{\text{Distance sur le terrain}} = \frac{10,0 \text{ cm}}{5,0 \text{ m}} = \frac{10,0 \text{ cm}}{500,0 \text{ cm}} = \frac{1,0 \text{ cm}}{50,0 \text{ cm}}$$

Échelle : 1/ 50

1 cm sur le plan représente 50 cm en réalité.

$$\frac{\text{Distance sur le plan}}{\text{Distance sur le terrain}} = \frac{10,0 \text{ cm}}{7,5 \text{ m}} = \frac{10,0 \text{ cm}}{750,0 \text{ cm}} = \frac{1,0 \text{ cm}}{75,0 \text{ cm}}$$

Échelle : 1/ 75

1 cm sur le plan représente 75 cm en réalité.

ALTIMÉTRIE ET COTES DE NIVEAU



Les cotes de niveau doivent impérativement apparaître sur le plan de masse et le plan de coupe pour que ces 2 pièces soient recevables. Un terrain plat ne dispense pas des cotations.

Qu'est ce que c'est ?

- Les cotes de niveau traduisent au moment du dépôt **d'une** demande, la hauteur du terrain naturel (avant tout travaux) par rapport à un point de référence choisi et après travaux, une fois les aménagements et les constructions réalisés.
- Avoir des éléments topographiques précis sur un terrain permet de connaître **l'importance** des aménagements prévus et ainsi savoir si un projet de construction est réalisable.

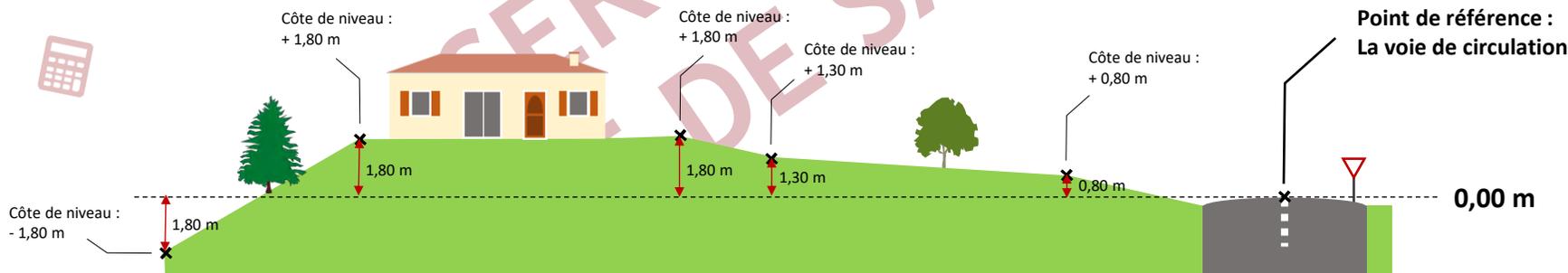
Comment choisir son point de référence (point 0) ?

- Le point de référence est le point depuis lequel vous allez calculer toutes les hauteurs (dénivelés) de votre terrain naturel. Choisissez donc un point fixe qui ne changera pas **d'altitude** dans le futur. Une voie de circulation est par exemple un point de référence stratégique.

Dans le cas où votre projet se situe dans le périmètre **d'une** zone inondable identifiée par un plan de prévention des risques inondations, il faut calculer les cotes de niveau NGF (Nivellement Général de la France). Dans cette situation, il sera nécessaire de faire appel à un géomètre.

Comment faire apparaître les cotes de niveau sur un plan ?

- Depuis le point de référence, calculez les différentes hauteurs de votre terrain naturel comme ci-dessous.
- Ces points peuvent être calculés à **l'aide d'un** appareil électronique (tachéomètre) ou depuis le site de **l'IGN** (attention, vérifier que les cotes proposées correspondent à la réalité de votre terrain).



RAPPEL

Un géomètre peut réaliser un levé topographique permettant de connaître les cotes de niveau de votre terrain.

Combien faut-il indiquer de cotes de niveau ?

- Cela est fonction de la topographie et de la superficie du terrain. Il **n'y** a pas de nombre précis, **l'objectif** principal est de pouvoir lire et identifier les différences de hauteurs sur **l'unité** foncière (terrain **d'assiette** du projet).