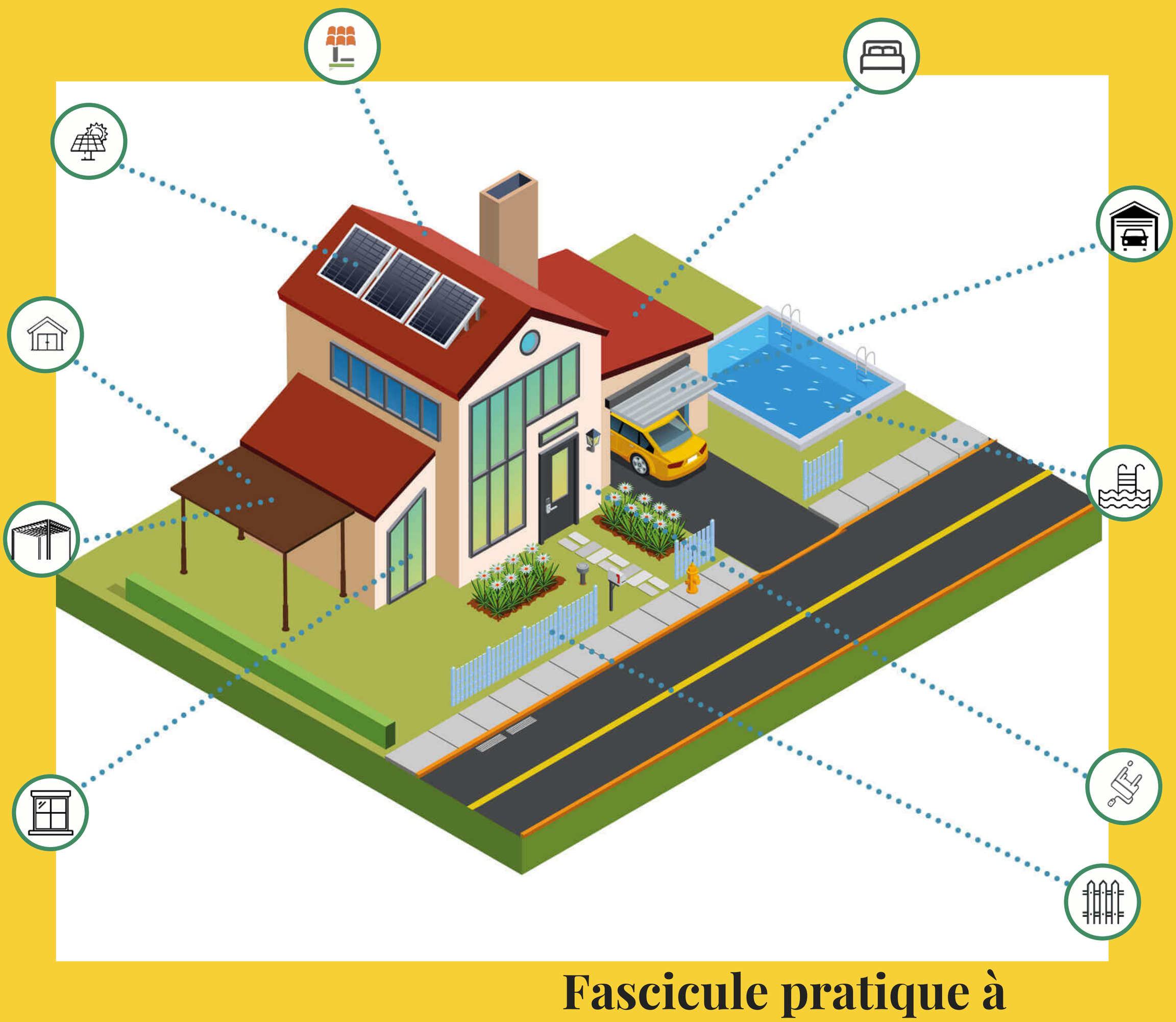
Guide de la Déclaration Préalable



Fascicule pratique à destination des usagers

Sainte Colombe
Bien vivre ensemble

Villes et Villages Fleuris

©Marie de Sainte Colombe en Bruilhois

1 QU'EST-CE QUE LA DÉCLARATION PRÉALABLE ?

La déclaration préalable (DP) est un document administratif d'urbanisme, qui permet de vérifier si le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Elle doit être déposée avant la réalisation de votre projet.

Ce document est obligatoire pour les petits travaux ne relevant pas d'un permis de construire

À NOTER

- Lors de votre dépôt en mairie **4 exemplaires** du dossier doivent être fournis.
- Le délais d'instruction est de **1 mois** à compter de la date de dépôt du dossier complet.
- Sa durée de validité est de **3 ans**.

2 POUR QUELS TYPE DE PROJET FAUT-IL DEMANDER UNE DP ?

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS :

- Pour une construction avec une création de surface de plancher ou d'emprise au sol qui est supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m² (exemple : pergola, abri de jardin, dépendance...)

- Pour la construction d'une piscine dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m2 et inférieure ou égale à 100 m². Elle doit être non couverte où la couverture doit faire moins de 1,80 m de hauteur au-dessus du sol

- Pour la construction ou la modification de clôture

- Division d'une parcelle en vue d'être bâtie : uni-lot sans création ou aménagement d'équipements ou d'espaces communs.

POUR DES TRAVAUX SUR DES CONSTRUCTIONS DÉJÀ EXISTANTES :

- Pour une extension : création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol qui est supérieure à 5 m² mais inférieure à 40 m², pour une nouvelle pièce de vie par exemple, (sauf si la surface de plancher totale est supérieure à 150 m², le projet est soumis à permis de construire avec architecte).

- Pour la modification de l'aspect extérieur initial d'un bâtiment, comme par exemple la rénovation ou le changement des menuiseries, de la façade, de la toiture, l'installation de climatiseur, pompe à chaleur, panneaux solaires, etc. (sauf à l'identique).

- Pour le changement de destination d'un bâtiment, comme par exemple la transformation d'un hangar agricole en pièce de vie ; la transformation d'un local commercial en lieux d'habitation, etc.

À NOTER

Si vous souhaitez réaliser plusieurs projets en même temps, une seule déclaration préalable est nécessaire.

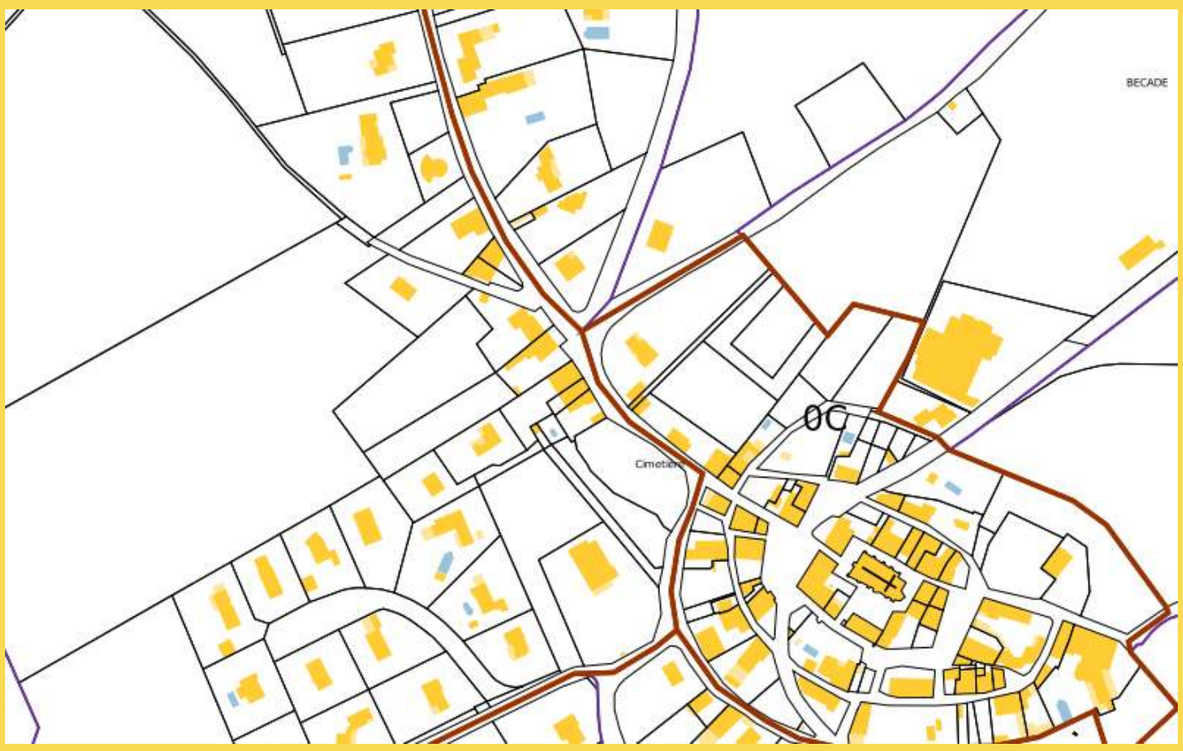
3 LES PIÈCES À FOURNIR AVEC LA DÉCLARATION PRÉALABLE

DP1 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Le plan de situation va permettre de situer précisément votre terrain au sein de la commune et dans le quartier

Il faudra bien préciser :

- ✔ L'échelle qui doit être comprise entre 1/5000 et 1/25000
- ✔ L'orientation (Nord)



PLAN CADASTRAL

PLAN GÉOPORTAIL

Astuces : utilisez un site internet de géolocalisation (géoportail, cadastre.gouv.fr), des cartes routières ou un plan de la ville.
Pour plus de clarté, merci de veiller à ce que les données soient récentes (pas de Google Earth).

DP2 PLAN DE MASSE

A fournir lors d'un projet de construction ou de modification du volume d'une construction déjà existante.

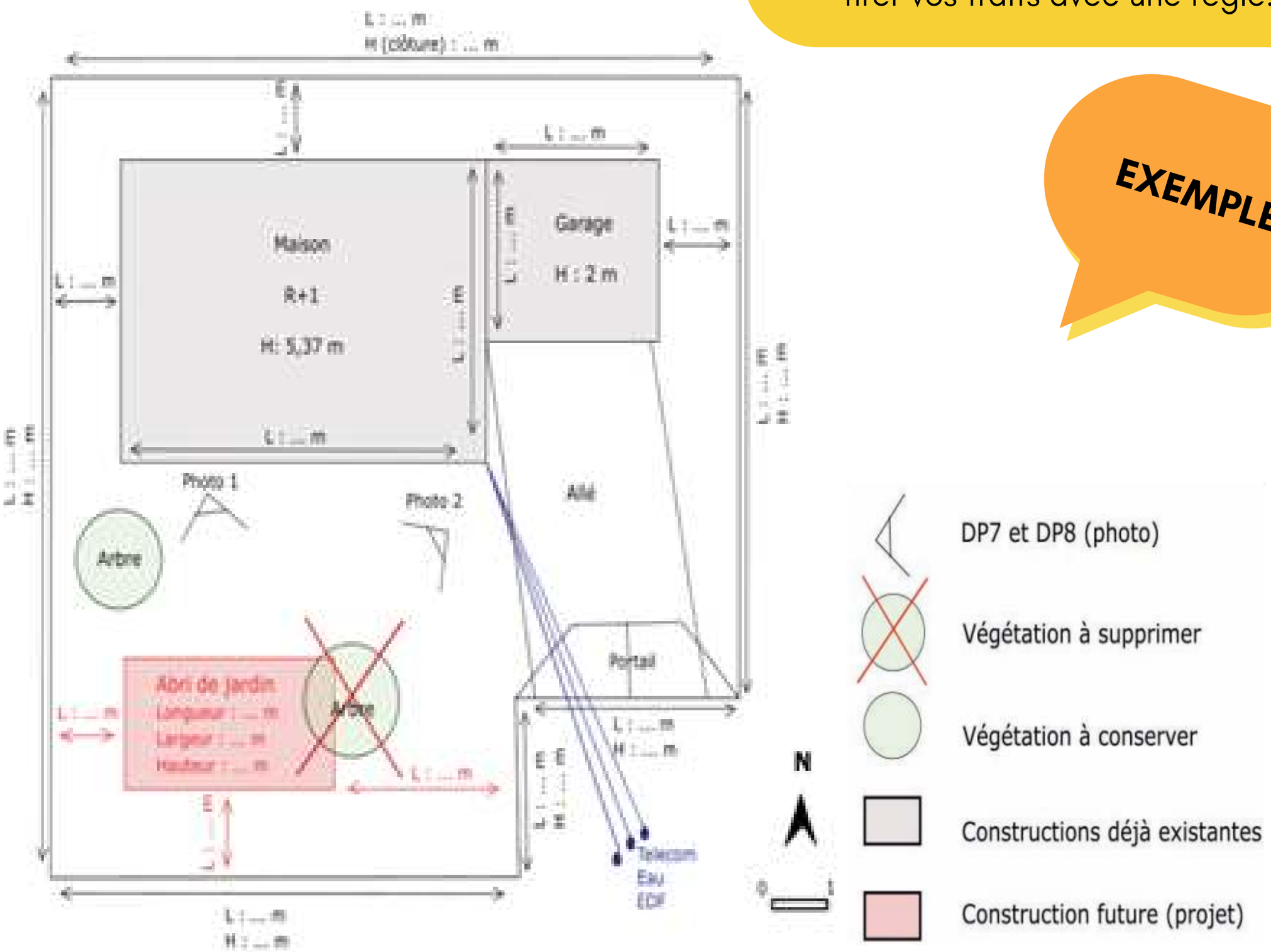
Le plan de masse va présenter le projet dans sa totalité (terrain, construction à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

Il est important de préciser :

- L'échelle
- L'orientation (Nord)
- Un projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- Les distances entre la construction, les limites du terrain et la voirie
- Les bâtiments existants sur le terrain, à démolir ou à édifier
- La clôture à créer ou à modifier
- Les espaces verts et plantations à maintenir, supprimer ou créer
- Les allées de dessertes et places de stationnement
- L'implantation des réseaux (eau, électricité, assainissement)
- L'angle de prise de vue des photos (DP7 et DP8)

Astuces : sur le plan, utilisez des couleurs différentes pour les constructions existantes et le projet futur. Pour plus de clarté, veuillez tirer vos traits avec une règle.

EXEMPLE



DP3 PLAN DE COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

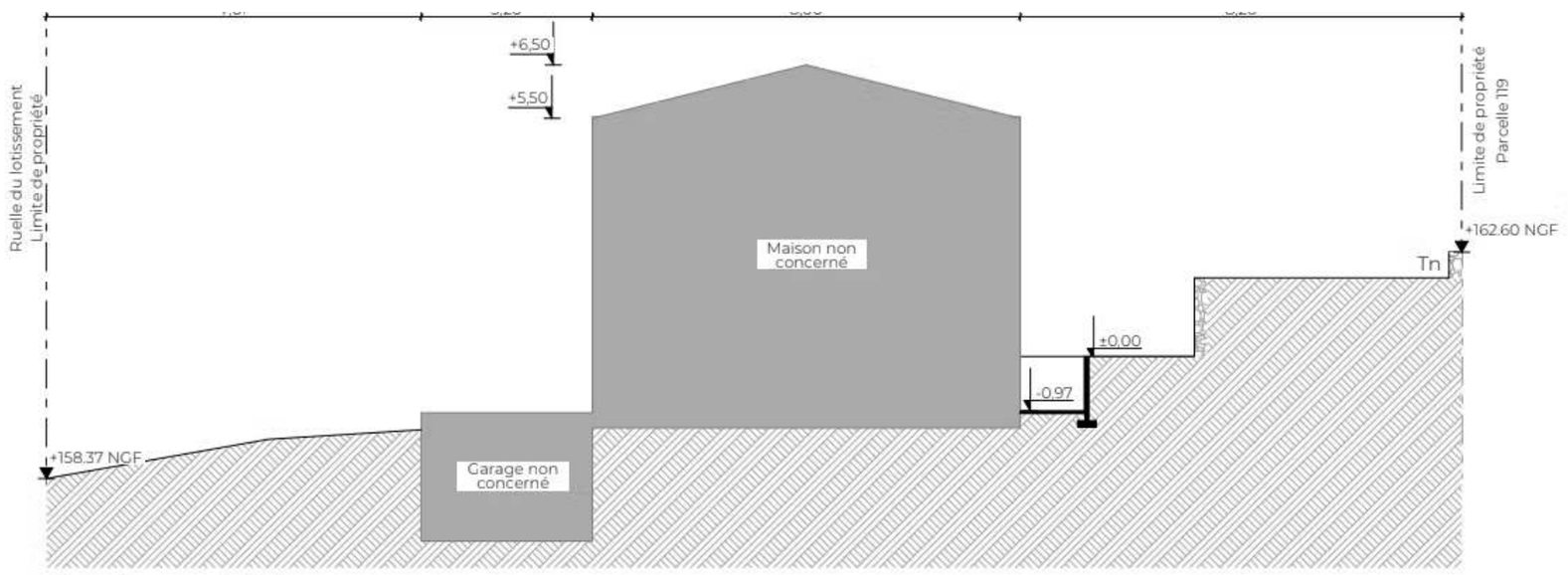
A fournir si votre projet modifie le profil du terrain.

Il doit faire apparaitre le profil du terrain avant et après les travaux et la réalisation du projet. Cela permet d'identifier comment le projet va s'adapter à la topographie du terrain (remblai plat, remblai en pente, déblai). Cela permet également de connaitre la hauteur des éléments existants ainsi que des éléments souterrains (vide-sanitaire, cave...).

Il est important de préciser :

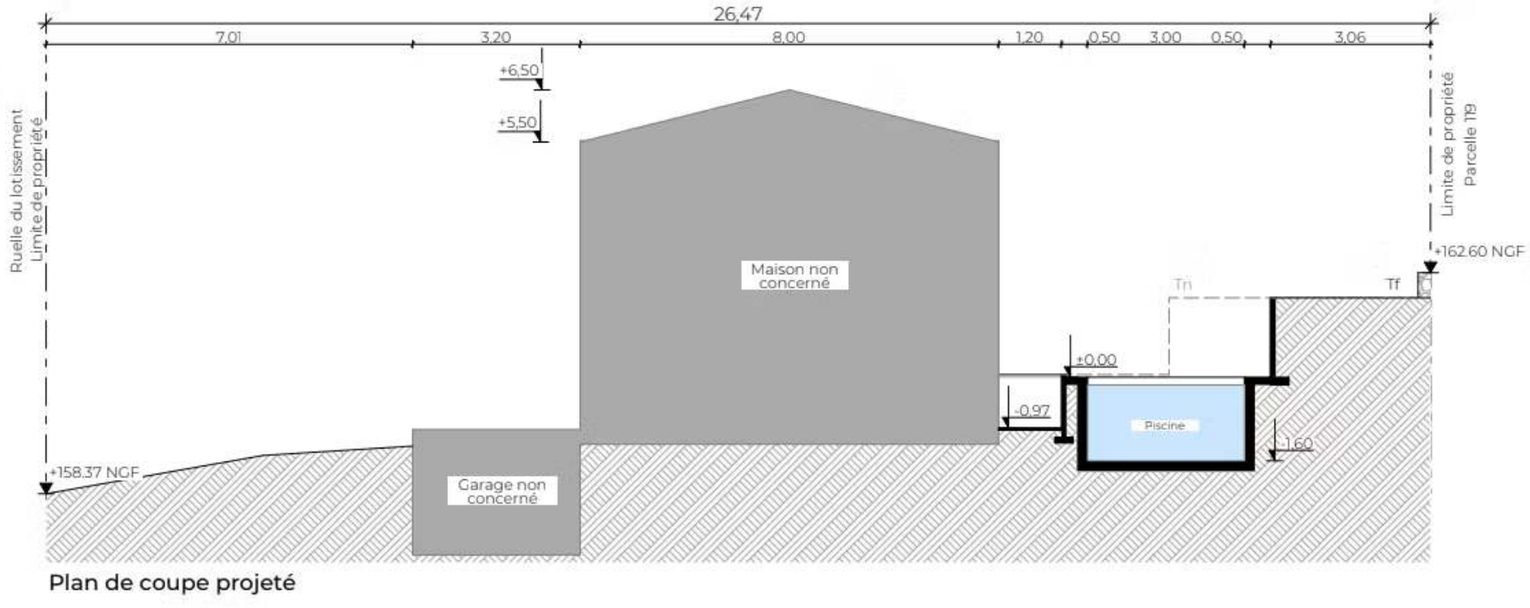
- L'échelle
- Toutes les cotes Le profil du terrain avant le début des travaux (terrain naturel)
- Le profil du terrain après que les travaux soit finis (terrain fini)
- L'implantation de la construction par rapport au profil
- Le volume extérieur de la construction
- Les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (côtes au faîtage et à l'égout de toiture)
- Les limites du terrain

EXEMPLE :



Plan de coupe initial

AVANT TRAVAUX



Plan de coupe projeté

APRÈS TRAVAUX

DP4 PLAN DE FAÇADE ET DES TOITURES

A fournir si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction.

Il faut présenter l'ensemble des façades des constructions, en indiquant les matériaux, le choix des couleurs, les éléments de décor (moulures, corniches), les portes, fenêtres, cheminées...

Il est important de préciser :

- L'échelle
- Toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur) de la construction et des ouvertures
- Toutes les façades (un plan par façade)
- Tout élément visible (poteaux, porte, fenêtres, cheminée, moulures, marquises...)
- Choix et couleur des matériaux

Astuces : prenez une photo de la façade existante et appliquez un calque par-dessus pour montrer les modifications qui vont être ajoutées. Vous pouvez aussi faire un dessin schématique.

Palette chromatique pour les enduits de façades (autorisé dans le PLUi)

Façade Sud Ouest existante

Façade Nord Est existante

Façade Sud Est existante

Façade Nord Ouest existante

DP5 REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET

A fournir pour illustrer le projet dans le cas où la DP4 n'est pas suffisante.

Ce document va permettre d'identifier l'aspect extérieur de la construction (ou de la modification) une fois le projet finit. Vous pouvez réaliser un photomontage : à partir d'une photographie montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

Astuces : : pour une piscine, vous pouvez la matérialiser en positionnant des objets aux quatre angles du bassin, reliés par un trait sur la photo.

DP6 DOCUMENT GRAPHIQUE EN 3D

Le document graphique montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant depuis le domaine public, une fois qu'il sera terminé.
Vous pouvez réaliser un croquis à main levée, un photomontage, ou une simulation informatique

Astuces : prenez une photo du lieu de la construction et intégrez votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque.
Le repérage des angles avant la photo facilitera l'élévation des façades.

AVANT PROJET

APRES PROJET

DP7 PHOTOGRAPHIE* SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Prenez une photo du terrain tel qu'il est actuellement dans un environnement proche.

> Les photos doivent montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades

Astuces : faire apparaitre les limites de propriété, toute construction existante...

DP8 PHOTOGRAPHIE* SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Cette photographie permet de connaitre l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

> Les points de prises de vues sont représentés sur le plan de masse.

* les points de prises de vues sont représentés sur le plan masse

4 INFORMATIONS PRATIQUES

COMMENT DESSINER À L'ÉCHELLE ?

Prendre une feuille de papier millimétrée

Pour un plan à l'échelle 1/50 : 1cm = 0,50m

Pour un plan à l'échelle 1/100 : 1cm = 1,00m

LEXIQUE

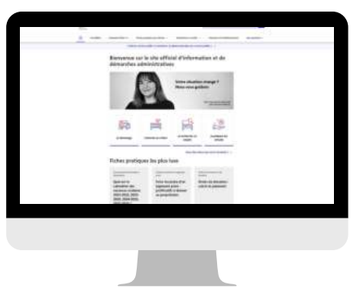
SURFACE DE PLANCHER : la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts dont la hauteur est supérieure à 1,80m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction. A partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive.

EMPRISE AU SOL : projection au sol des constructions et débord supérieur à 0,60m.

5 LES FORMULAIRES

Pour déclarer votre projet, vous pouvez trouver les CERFA téléchargeable sur :

- Le site de la mairie : **www.ville-saintecolombeenbruilhois.fr** sur la page urbanisme



- Le site de service publique : **www.service-public.fr**

Cerfa n° 13404*10

☑ Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire

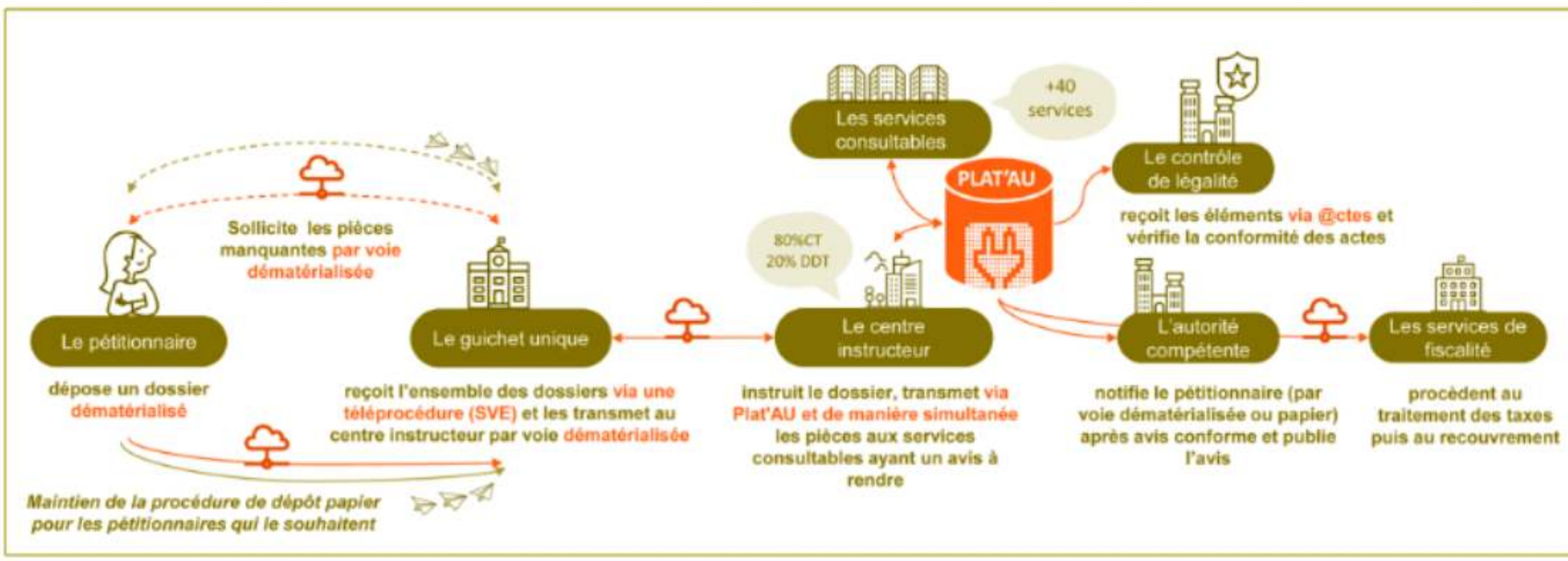
Cerfa n° 13702*09

☑ Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Cerfa n° 13703*10

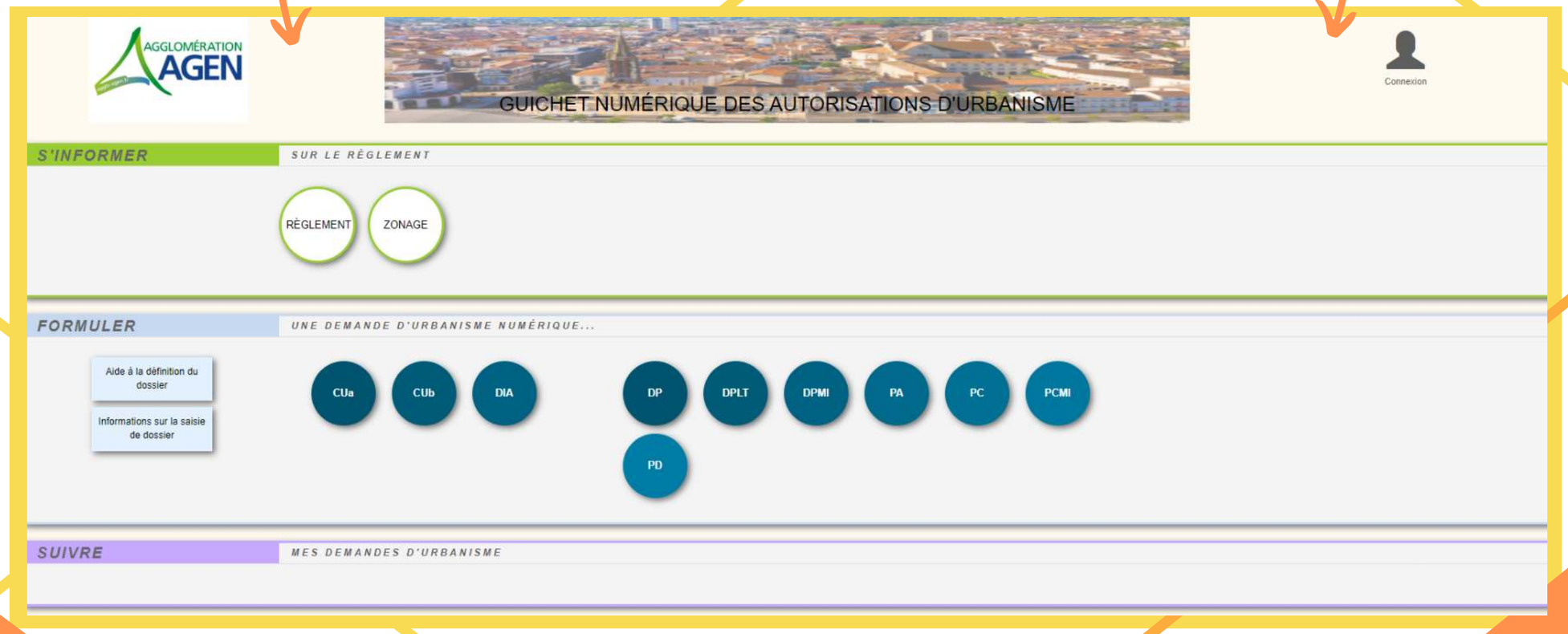
☑ Réalisation de constructions, travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

DÉMATÉRIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME



Il est désormais possible de déposer en ligne toutes vos demandes d'autorisation d'urbanisme pour la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois via la plateforme du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme.

Plateforme de dépôt des documents d'urbanisme



CONTACTS UTILES

Service urbanisme

Retrouvez toutes les informations concernant l'urbanisme de votre commune sur le site de la mairie de Sainte Colombe en Bruihlois ou bien en vous rendant en mairie.

Le service reçoit sur rendez-vous uniquement

	Matin	Après-midi
Lundi	9h - 12h	Fermé au public
Mardi	9h - 12h	Fermé au public
Mercredi	9h - 12h	Fermé au public
Jeudi	9h - 12h	Fermé au public
Vendredi	9h - 12h	14h - 17h

Vous pouvez prendre rendez-vous directement sur le site de la mairie

http://ville-saintecolombeenbruilhois.fr/rdv-urbanisme/

Agglomération d'Agen

Accéder au Plan Local d'Urbanismes Intercommunal (PLUi) via le lien ci-dessous :

PLUi de l'Agglomération d'Agen

Cartographie interactive du PLUi

CAUE

Le CAUE exerce une mission d'accompagnement architectural gratuite pour les particuliers désirant construire, réhabiliter ou agrandir un bâtiment.

Sur rendez-vous pris au **05 53 48 46 70**

Site : **www.caue47.com**

Cadastre

Ce service permet de consulter, commander ou imprimer des plans cadastraux.

Site : **www.cadastre.gouv.fr**

Commune de
Sainte-Colombe-en-Bruilhois
Secrétariat de la Mairie
05 53 67 82 16
Du lundi au samedi : 8h30-12h00
Vendredi : 8h30-12h00 14h00-17h30
accueil@ville-saintecolombeenbruilhois.fr
www.ville-saintecolombeenbruilhois.fr