

Guide illustré de la **Déclaration Préalable (DP)** Audun-le-Tiche



Contactez nous:

03 82 59 15 02

services-techniques@audun-le-tiche.fr



> Vous avez des travaux en projet comme :

Remplacer vos menuiseries, effectuer des travaux en façade, construire une piscine, faire une extension, surélever une clôture ...

> Ce guide vous accompagne pas à pas afin de constituer les pièces de votre dossier :

DP1 Un plan de situation

DP2 Un plan de masse

DP3 Un plan de coupe

DP4 Un plan des façades et des toitures

DP5 Une représentation graphique de l'aspect extérieur

DP6 Un document graphique

DP7 & DP8 Une photographie (environnement proche et lointain)

DP11 Une notice

Comment déposer votre dossier de **Déclaration préalable ?**

- > **Option recommandée, par internet sur le site**
<https://www.geopermis.fr>

Déposez votre dossier via cette plateforme numérique afin qu'il soit traité plus rapidement !

- > **Si vous ne disposez pas d'internet :**

Un dépôt au format papier dans votre mairie d'Audun-le-Tiche est toujours possible, par voie postale où directement en mairie.

Comment constituer votre dossier ?

La **Déclaration Préalable** est composée de trois documents :

1

Un formulaire de demande (CERFA) disponible sur le site de votre mairie.

2

Une liste de pièces à fournir.

3

Une déclaration des éléments de calcul des impositions.

Les pièces à fournir



Pièces obligatoires



Pièces obligatoires dans certains cas



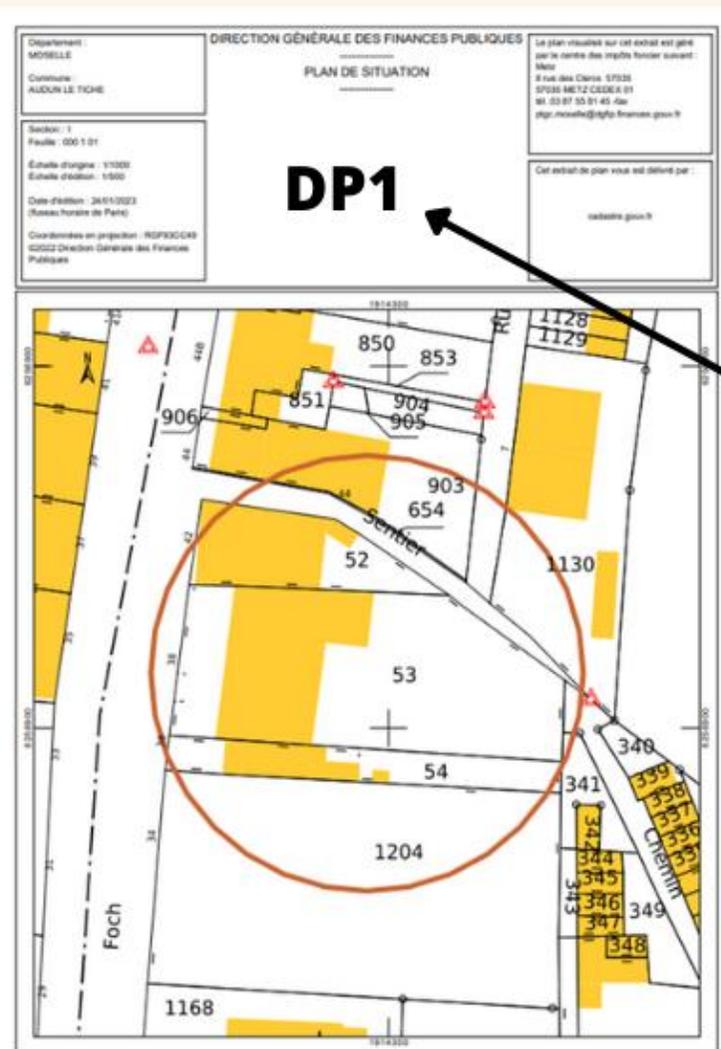
Sans pièce à fournir

Pièces à joindre	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7	DP8	DP11		
Façades et ouverture (porte, fenêtre, volet, etc.)	■	□	□	■	■	<i>Si votre projet est :</i> <ul style="list-style-type: none"> Visible depuis l'espace public Situé dans les abords du site historique du calvaire ou d'un élément remarquable du patrimoine bâti 			<i>Si votre projet est :</i> <ul style="list-style-type: none"> situé sur un immeuble inscrit élément remarquable du patrimoine bâti Aux abords du site historique du calvaire 		
Piscine	■	■	■	□	□						
Clôture/portail	■	■	■	□	■					<i>Si clôture et/ou portail modifient une construction déjà existante</i>	
Extension et annexe	■	■	■	■	■					<i>Uniquement si extension attenante au bâti</i>	<i>Uniquement si extension attenante au bâti</i>
Toiture (panneaux photovoltaïques, Velux)	■	□	□	■	■						

DP1 - Le Plan de situation

Pourquoi ?

Le plan de situation permet de situer le terrain sur la carte communale afin d'identifier les règles d'urbanisme applicable à votre projet.



Nommez la pièce :
"DP1"

Remarque:
Imprimer ce plan à
100% pour ne pas
réduire l'échelle.

Comment ?

Utilisez gratuitement le site
www.cadastre.gouv.fr

Renseignez votre adresse ou effectuez votre recherche avec vos références cadastrales.

The screenshot displays the homepage of the French cadastral website. At the top, there is a navigation bar with links for CONTACTS, AIDE, BON A SAVOIR, CONDITIONS D'UTILISATION, and IMPOTS.GOUV.FR. The main header features the site name 'cadastre.gouv.fr' and a welcome message: 'Bienvenue sur le service de consultation du plan cadastral. Le plan cadastral français disponible en ligne est composé de 597584 feuilles de plan aux formats image ou vecteur. Ce service vous permet de rechercher, consulter et commander ces feuilles de plan.' Below this, statistics show 594910 vector plans and 2674 image plans. A search section titled 'MA RECHERCHE' includes a 'MON COMPTE' login area and a search form with fields for 'N° de voirie et rue', 'Lieu-dit', 'Ville, Commune', 'Code Postal', and 'Département'. A 'RECHERCHER' button is at the bottom of the form. To the right, a map of France is shown with numbered regions. A black arrow points from the text above to the search form.

MON COMPTE

Identifiant

Mot de passe

SE CONNECTER

Mot de passe oublié

Inscription

Visite guidée

N° de voirie et rue

Lieu-dit

Ville, Commune

Code Postal

Département

Afficher 10 résultats par page

RECHERCHER

Préférer une recherche par références cadastrales

Message important : nous vous informons que l'envoi postal roulé des éditions au format A0 papier ou plastique n'est plus possible, seul l'envoi postal plié est conservé. Veuillez en tenir compte lors de votre commande.

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DP2 - Le Plan de masse

Pourquoi ?

Il représente l'état projeté du terrain après travaux, il permet de vérifier la conformité du projet aux règles d'urbanisme.

Quelles sont les mentions de ce plan ?

ex. : projets piscine, abri jardin, véranda, fenêtres de toit, panneaux voltaïques, changement de destination



Étape 1 (p.8) 
L'existant : plan cadastral actualisé

Étape 2 (p.9) 1:200 
Mise à l'échelle et limites de la propriété

Étape 3 (p.10) 
Bâties, aménagements projetés

Étape 4 (p.11) 
Cotations du bâti en projet

Étape 5 (p.12) 
Distances entre les constructions

Étape 6 (p.13) 
Trait de coupe

Étape 7 (p.14) 
Aménagements paysagers

Étape 8 (p.15) 
Surface pleine terre

Étape 9 (p.16) 
Réseaux à créer (eaux, électricité, gaz)

Étape 10 (p.17) 
Repères altimétriques si terrain inondable

DP3 - Le Plan de coupe

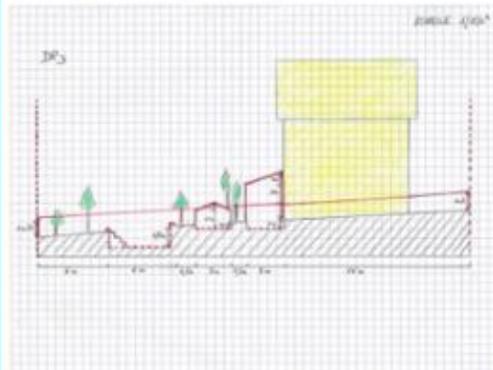
Pourquoi ?

Il permet de vérifier l'insertion du projet au regard de la topographie du terrain accueillant les constructions futures.

Quelles sont les mentions de ce plan ?

Il est recommandé de faire un plan de coupe sous la forme d'un "avant/après" afin de faciliter la compréhension du projet.

ex : projet piscine, véranda, abri jardin



1. Coupe de l'existant

Nomination de la pièce

DP3

Choix de l'échelle

1:150

Limites de propriété

Profil du terrain naturel (Tn) avant travaux

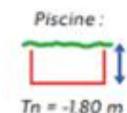
—

Constructions existantes, arbres...

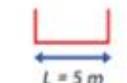


2. Coupe des projets

Implantation en volume des éléments en projet par rapport au Terrain Naturel (Tn)



Constructions en projet cotées (Longueur, largeur)

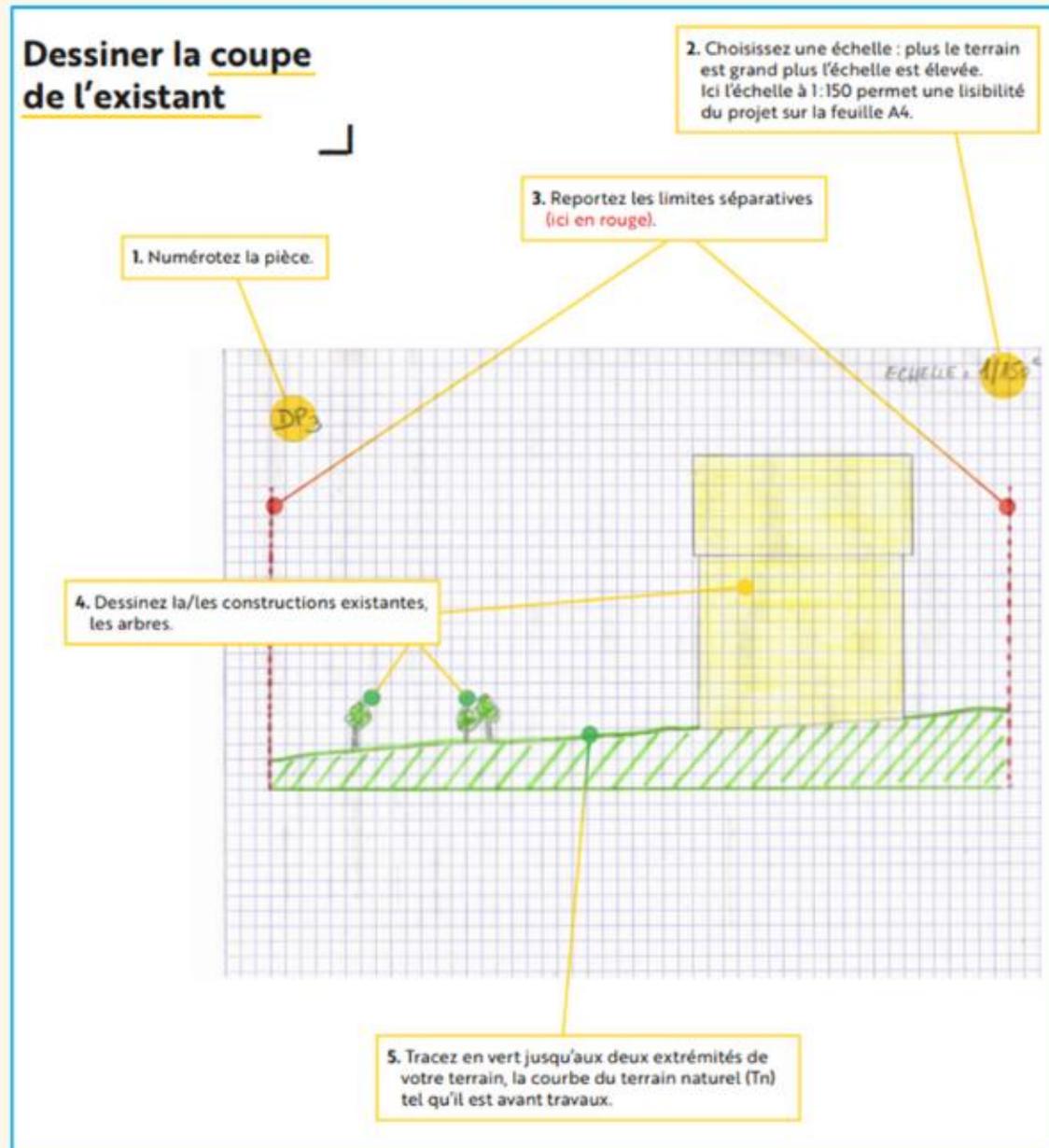


Distances entre : les constructions existantes et projetées, les limites de propriété et les voies publiques



1. Coupe de l'existant

Dessiner la coupe de l'existant



1. Coupe du projet l'existant

Dessiner la coupe des projets

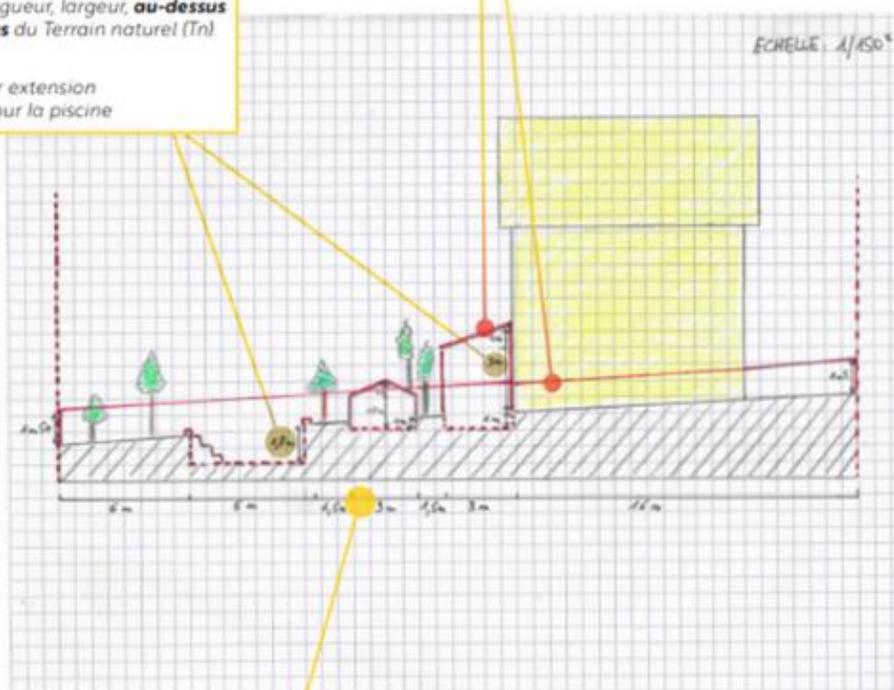


Dessinez les projets à l'échelle avec une autre couleur

Cotez les constructions projetées

Hauteur, longueur, largeur, **au-dessus** et **en dessous** du Terrain naturel (Tn).

Ex :
Tn +3 m pour extension
Tn -1,80 m pour la piscine



Indiquez les distances entre :

- Les limites séparatives
- Les limites de voirie
- La/les constructions existantes et celles projetées

DP4 - Le **Plan des façades et des toitures**

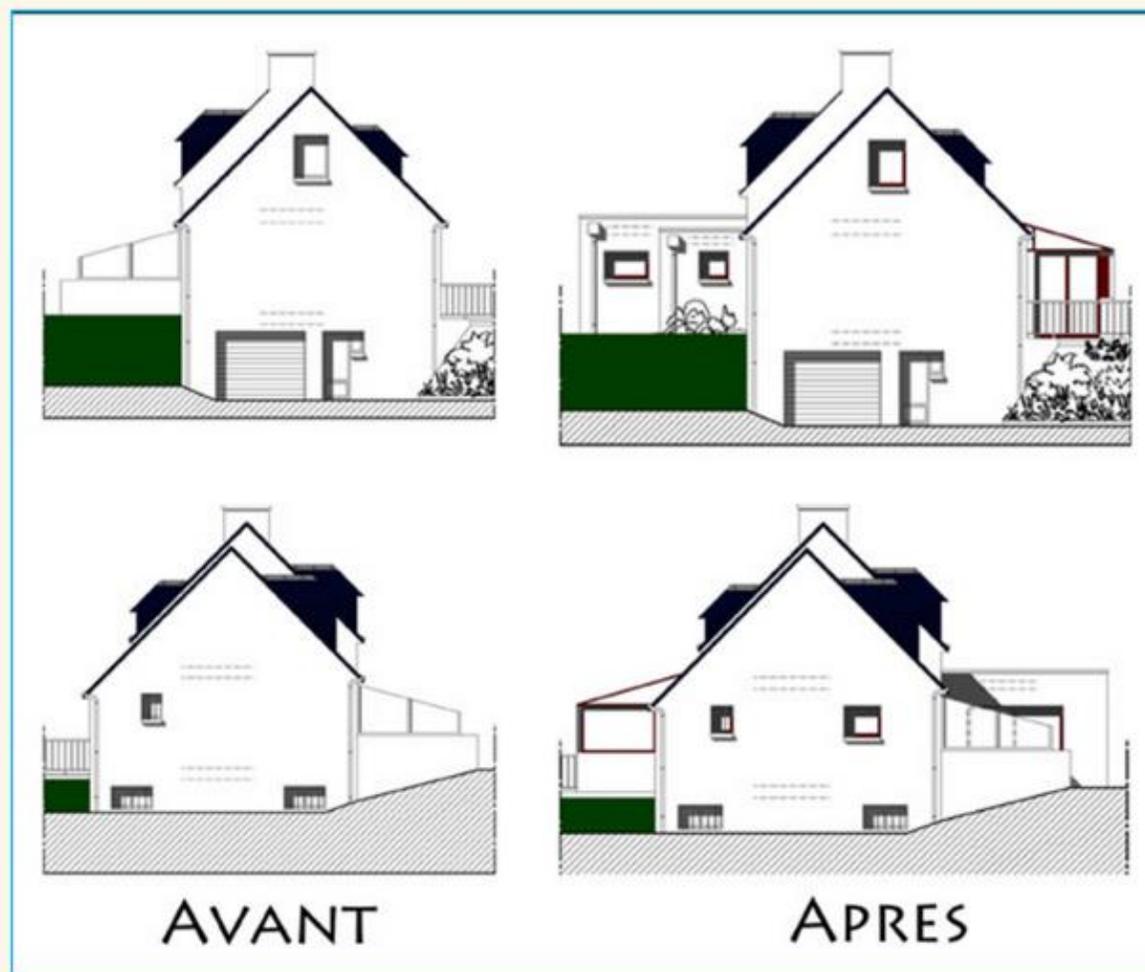
Pourquoi ?

Il permet de représenter l'aspect extérieur des façades avant et après les constructions, afin de s'assurer que le projet respecte la réglementation en vigueur sur la commune d'Audun-le-Tiche.

Quelles sont les mentions de ce plan ?

- > 1.L'état initial avant travaux
- > 2.L'état projeté après travaux

Exemple - Le **Plan des façades et des toitures**



DP5 - L'Aspect extérieur de la construction

Pourquoi ?

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction existante, une fois les travaux projetés finis.

Quelles sont les mentions de ce plan ?

- > Une photo récente de la construction existante, sur laquelle porteront les travaux
- > Les modifications projetées sur la construction existante

Exemple - L'Aspect extérieur de la construction



DP6 - Le Document graphique

Pourquoi ?

Cette insertion paysagère permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Quelles sont les mentions de ce plan ?

- > Une photo en couleur prise depuis l'espace public en du bâtiment concerné par les travaux
- > La représentation graphique du futur projet

Exemple - Le Document graphique



DP7/8 - Une Photo de l'environnement proche et lointain

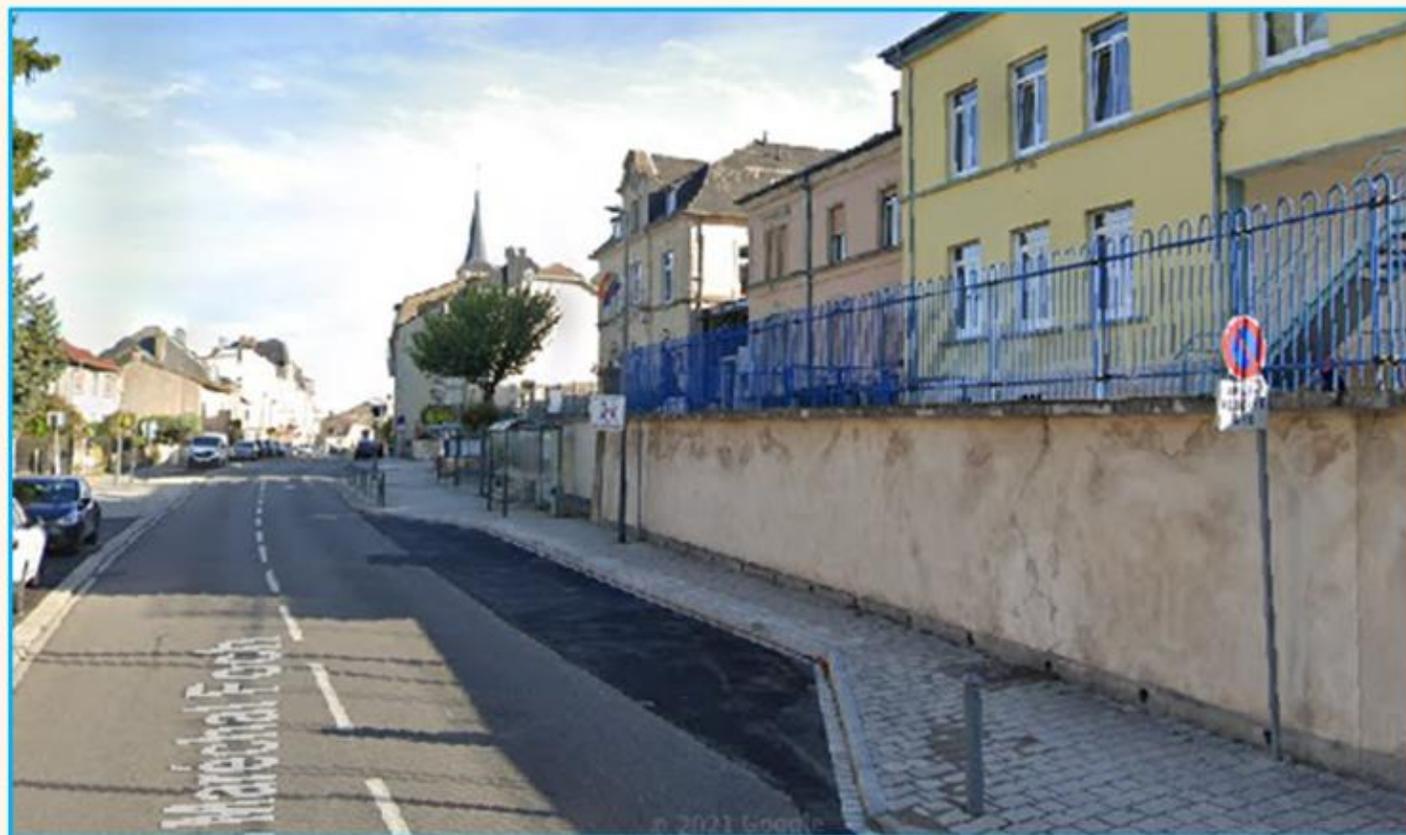
Pourquoi ?

Ces photos permettent d'avoir une vue de l'état actuel et réel de l'ensemble de votre terrain, et doivent permettre d'évaluer la qualité du paysage actuel dans lequel le futur projet sera implanté.

Exemple : DP7 -Photo de l'environnement proche



Exemple : DP8 - Photo de l'environnement lointain



DP11 - La Notice

Pourquoi ?

Ces informations permettent de vérifier si les matériaux utilisés pour le projet ainsi que les modalités d'exécution sont bien conformes à la réglementation en vigueur.

Quelles sont les mentions de ce document ?

- > Précisez les matériaux et couleurs prévus pour le projet
- > Précisez les modalités d'exécution des travaux

