



Ville de Bruay sur l'Escaut

Pièces à joindre à une demande de Déclaration Préalable pour une extension

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

- DP1. Un plan de situation du terrain
- DP2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- DP3. Un plan en coupe du terrain et de la construction
- DP4. Un plan des façades et des toitures
- DP 5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie
- DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (**si votre projet est visible depuis l'espace public ou si vous vous situez en zone ABF**)
- DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Attention : si votre extension génère entre 20 et 40m² de surface plancher et que celle-ci porte votre construction à plus de 150 m² vous devez passer par un permis de construire avec recours à un architecte.

Détails :

DP1. Un plan de situation du terrain

Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue

DP2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)

Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté
- les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés
- les arbres qui doivent être plantés
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel.
- l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs.

DP3. Un plan en coupe du terrain et de la construction

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

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Il doit permettre d'apprécier l'impact des travaux sur le sous-sol et notamment faire apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés.

DP4. Un plan des façades et des toitures

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Il doit faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage.

C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement

- S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.

DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (*si votre projet est visible depuis l'espace public ou si vous vous situez en zone ABF*)

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages. Les techniques de la DP5 seront utilisées.

DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement. Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.

DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.

! / Cette liste est extraite du Cerfa n°51434#07 intitulé « Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable ». Selon votre projet, vous êtes potentiellement amenés à fournir des pièces complémentaires. Merci de vous référer à la liste présente dans ce Cerfa ou celui référent à la déclaration préalable.