

JE CONSTRUIS UNE ANNEXE NON ACCOLÉE À MON HABITATION

Vous envisagez la construction d'un bâtiment indépendant de votre habitation (garage, abri de jardin, pool-house etc.) dont la surface est supérieure à 5m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, vous devez déposer **une déclaration préalable de travaux**.

Au-delà de 20m², vous devez déposer un permis de construire.



Si vous envisagez la construction d'une annexe dont la surface est inférieure ou égale à 5m², votre projet n'est pas soumis à autorisation, néanmoins votre projet respecter les règles d'urbanisme applicables au terrain.



Pour connaître le zonage de votre parcelle, il suffit de vous rendre sur le Géoportail de l'Urbanisme et de faire une recherche sur le plan de la commune ou en saisissant les références cadastrales de votre parcelle.

geoportail-urbanisme

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

PIÈCES A FOURNIR

- Formulaire CERFA n°13703 (à retirer en mairie ou à charger en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>)
- DP1 – Un plan de situation du terrain
- DP2 – Un plan de masse coté dans les 3 dimensions
- DP3 – Un plan de coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- DP4 – Un plan des façades et toitures
- DP5 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées
- DP6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- DP7 - Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- DP8 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible

Nombre d'exemplaire à fournir : **4**

DÉTAILS DES PIÈCES À FOURNIR

Formulaire CERFA n°13703

Le formulaire CERFA comprend les informations concernant l'identité du déclarant, l'adresse du terrain, une courte description du projet, un bordereau des pièces à joindre.

Ce formulaire doit être daté et signé par le déclarant

 <p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	 <p>CERFA N° 13703*09</p>
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.	
① 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.	

DP1 - un plan de situation de terrain

Le plan de situation permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

Vous devez :

- indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord
- mettre en évidence votre terrain sur le plan (entourez ou pastillez),
- indiquer l'adresse du terrain,
- indiquer l'angle de prise de vue à partir duquel les photos jointes (pièces DP6, DP7 et DP8) ont été prises.

Vous pouvez imprimer le plan de situation via le site internet www.cadastre.gouv.fr ou www.geoportail.gouv.fr

Département : LOIRE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est généré par le centre des impôts foncier suivant : POLE DE TOPOGRAPHIE ET DE GESTION CADASTRALE 8, Rue de la Convention 42023 42023 SAINT ETIENNE tel : 04 77 47 62 46 - fax plg.loire@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : SAINT-JEAN-BONNEFONDS	PLAN DE SITUATION	
Section : AK Feuille : 000 AK 01		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/2500		cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 10/09/2022 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		



DP2 – Un plan de masse coté dans les 3 dimensions

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation.

Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain (si possible plan au 1/250° et/ou au 1/500°).

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.

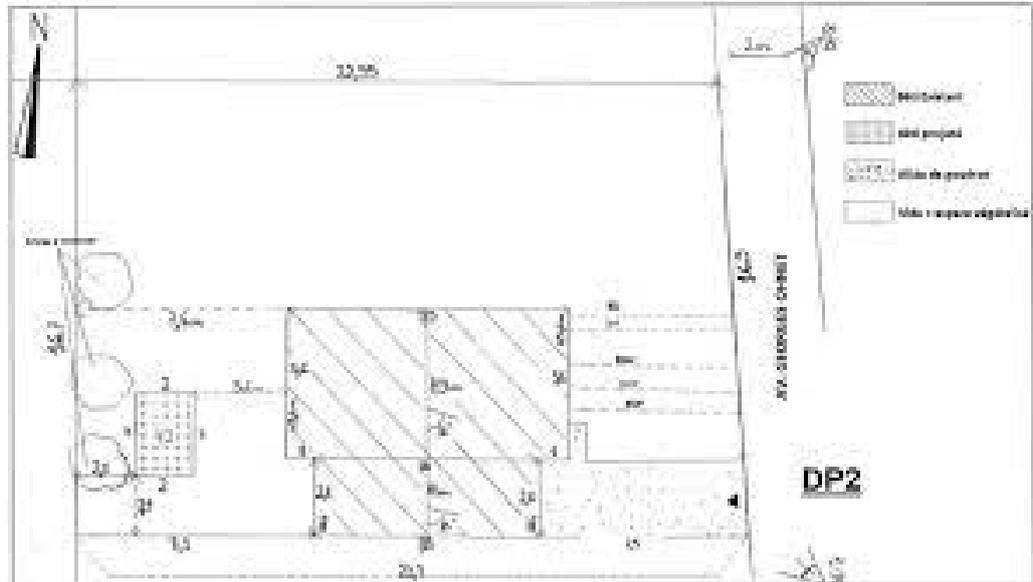
Il permet de vérifier que votre construction respecte les différentes règles d'implantation, y compris par rapport aux constructions existantes (habitation, annexes...).

Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.

Le plan de masse doit faire apparaître :

- les constructions existantes sur le terrain cotées en 3 dimensions,
- le projet coté dans toutes ses dimensions et son emplacement exact ainsi que les distances par rapport aux voies et aux limites du terrain,
- la végétation existante (arbres, haies) maintenue, supprimée ou plantée. Précisez les essences.
- les distances entre les constructions existantes et votre projet,
- les éventuelles servitudes applicables au terrain (servitude de passage),
- les modalités de raccordement de la construction aux différents réseaux .

Exemple de plan de masse



DP3 – Un plan de coupe précisant l’implantation de la construction par rapport au profil du terrain

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 indique le volume extérieur des constructions.

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux,
- l’implantation du projet par rapport au profil du terrain,
- l’amplitude maximale des mouvements de terrain cotée en mètre (déblais et remblais).
- reporter les traits de coupe sur le plan de masse

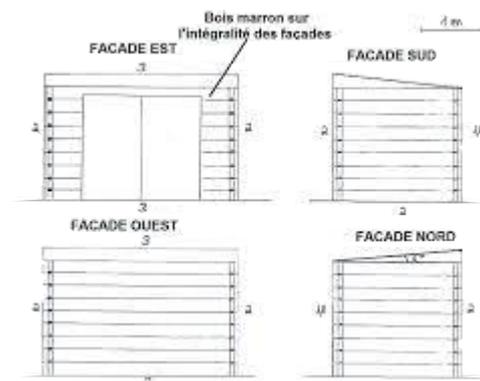
Attention : l’amplitude des mouvements de terrain est règlementée par l’article 11 au PLU.



DP4 – Un plan des façades et toitures

Les plans des façades et des toitures permettent d’apprécier l’aspect extérieur de la construction.

Ils doivent faire apparaître la composition d’ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les portes, les fenêtres et plus généralement tout ce qui se voit de l’extérieur.



DP5 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction (ou modification) finie.



DP6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Ce document permet d'apprécier la situation du projet par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage.

Le photomontage est la solution la plus simple pour un non professionnel. A partir d'une photographie montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet (sur papier calque), vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

Vous devez faire apparaître l'état actuel (cela peut être le document DP7) ainsi que les modifications projetées.



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

DP8 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible

Il s'agit simplement de photographies de l'environnement prises selon un angle plus ou moins proche.

Pour tous compléments d'information, le service urbanisme de la mairie de Saint-Jean-Bonnefonds reçoit le public uniquement sur rendez-vous.

Le dépôt des dossiers se fait à l'accueil ou sur rendez-vous.