

COMMENT BIEN DÉPOSER SA

DÉCLARATION PRÉALABLE

SERVICE URBANISME - MAIRIE DE FLORENSAC (34510)

DÉPÔT DE LA DEMANDE

DIRECTEMENT SUR LE GUICHET NUMÉRIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME DE L'AGGLO HÉRAULT MÉDITERRANÉE : [HTTPS://GNAU.CAHM.NET](https://gnaucanm.net), EN CHOISSANT DPC (DÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTION)

LE DOSSIER

- Composé du document cerfa et d'un ensemble de documents à fournir
- Délai d'instruction : environ 1 mois
- Un plan manquant ou mal conçu risque d'entraîner une demande de pièces complémentaires (et donc un allongement des délais d'instruction)
- L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans à compter de la date de l'arrêté autorisant les travaux..

VOUS AVEZ PLUSIEURS PROJETS EN MÊME TEMPS ?

Une seule déclaration préalable est nécessaire

POUR QUELS TRAVAUX ?

- Aménagement de combles
- Modifications d'aspect extérieur des constructions (fenêtre, balcon, terrasse, façade, etc.)
- Extension d'habitation
- Clôtures
- Piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m², non couverte ou dont la couverture fait moins d'1,80 m de hauteur au-dessus du sol.
- Changement de destination
- Extension comprise entre 5m² et 40 m²

Cette liste n'est pas exhaustive.

Une question ?

Exposez votre projet par mail urbanisme@ville-florensac.fr

La personne en charge de l'urbanisme vous répondra dans les meilleurs délais



LES PIÈCES À JOINDRE

DPC 1 - UN PLAN DE SITUATION

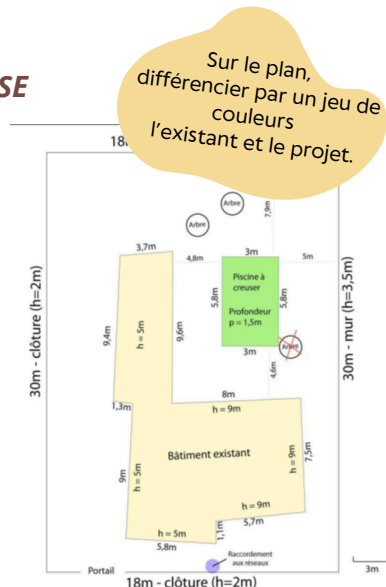
Le plan de situation sert à situer précisément votre terrain dans la commune



DPC 2 - UN PLAN DE MASSE

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

N'oubliez pas de noter les dimensions (HxLxl) de la modification ainsi que les distances par rapport aux limites séparatives et à la voie publique



DPC 3 - UN PLAN EN COUPE

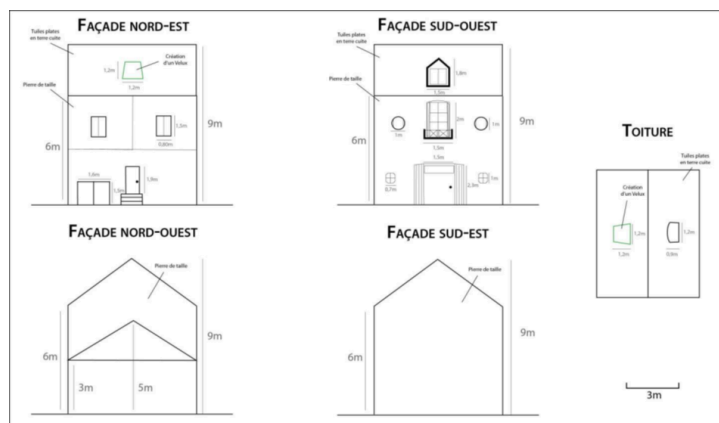
Il fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux et la construction par rapport au profil du terrain.

À fournir uniquement si votre projet modifie le profil du terrain.

N'oubliez pas de noter les dimensions (HxLxl) de la modification ainsi que les distances par rapport aux limites séparatives et à la voie publique



DPC 4 - UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES



Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction à réaliser et permet de vérifier toutes les dimensions.

Ce plan fait obligatoirement apparaître l'état initial et l'état futur.

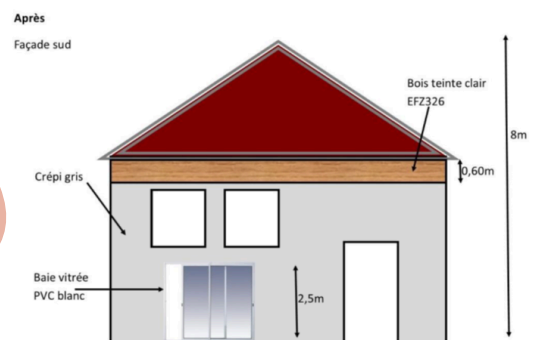
À fournir seulement si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction (ex: pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...)

DPC 5 - REPRÉSENTATION DU PROJET

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction (ou modification) finie. Le but étant de représenter ce que vous n'avez pas pu montrer avec la pièce DP4, avec des couleurs par exemple.

À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.

La solution la plus simple : un photomontage réalisé à partir de photographies de la construction existante et d'un croquis du projet.



DPC 6 - LE DOCUMENT GRAPHIQUE



Ce document montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant. Il est préférable que le visuel soit en couleur.

DPC 7 - PHOTO DE PRÈS

Prenez une photographie **du terrain / de la maison dans son ensemble** tel(le) qu'il/elle est actuellement dans un environnement proche.

En zone urbaine, les photos doivent montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

En zone rurale, les photographies montrent le paysage environnant.



DPC 8 - PHOTO ÉLOIGNÉE



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

Il est possible d'utiliser des photographies issues de Google Street View, si celles-ci sont fidèles à votre propriété.

DPC 11 - NOTICE DES MATÉRIAUX ET MISE EN OEUVRE

Elle précise pour votre projet :

- La nature très détaillée des matériaux (capture écran ou devis des produits utilisés (fenêtres, portes, climatisations, etc)
- Les conditions et techniques de construction

ET APRÈS ?

Une fois mon dossier déposé en mairie, que faire ?

Il ne vous reste plus qu'à attendre un retour du service d'instruction de l'Agglomération. Le délai de droit commun est fixé à 1 mois.

Si vous êtes notifié que votre dossier est incomplet : vous avez trois mois pour compléter le dossier.

- Votre délai d'instruction débutera une fois votre dossier complet déposé en mairie.
- Si vous n'avez pas complété votre dossier dans le temps imparti, votre demande fera l'objet d'une décision tacite d'opposition.

Vous pouvez à tout moment informer le service d'instruction de l'abandon de votre projet, qui pourra être classé sans suite.

Vous serez informé de la décision sous la forme d'un arrêté. Il pourra être :

- De non-opposition à la déclaration préalable : vous pouvez réaliser votre projet. Il est possible que des prescriptions vous soient imposées.
- D'opposition à la déclaration préalable : vous ne pouvez pas réaliser votre projet.

Une fois mon autorisation délivrée, puis-je commencer mes travaux ?

Dès lors que votre autorisation a été délivrée sous la forme d'un arrêté, vous avez 3 ans pour débuter vos travaux, sans délais pour les terminer (sans être interrompus plus d'un an).

Vous devez néanmoins procéder à l'affichage sur votre terrain :

« Mention de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquies et pendant toute la durée du chantier. »

DÈS LA FIN DE VOS TRAVAUX

Vous devez remplir une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

La mairie dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité de vos travaux.

Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.