


LE DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE



La Déclaration Préalable est un document administratif préalable à la réalisation d'un projet de légère ampleur. Cette autorisation est obligatoire et permet au demandeur de vérifier si les règles d'urbanisme locales en vigueur sont respectées (Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme, Règlement National d'Urbanisme...). Le délai d'instruction commence à partir de la date de dépôt d'un dossier complet. Il est fixé à 1 mois. Ce délai peut être augmenté lorsque le service instructeur est amené à consulter l'avis d'autres services concernés (Architecte des Bâtiments de France...).

Ce document vous aidera à compléter le formulaire CERFA ainsi que votre dossier de demande avec toutes les pièces essentielles.

Pour toute demande de renseignements, vous pouvez contacter le service Urbanisme de la Mairie de Saint Dizier Masbaraud :

Par mail  : urbanisme@stdiziermasbaraud.fr

Par téléphone  : 05.55.64.40.30

A l'adresse : 1 rue du colombier Saint Dizier Leyrenne 23400 SAINT DIZIER MASBARAUD





Pour quel type de projet dois-je déposer un dossier de déclaration préalable ?

<p>Les constructions</p>	<ul style="list-style-type: none">• Création d'une surface de plancher entre 5m² et 20m² (type abri de jardin)• Création d'une surface de plancher inférieure à 5m² et dont la hauteur est supérieure à 12m• Création d'une piscine dont la surface est inférieure à 100 m² et dont la couverture est située à moins d'1,80m de hauteur• Création d'un mur ou d'une clôture dont la hauteur est supérieure ou égale à 2m (sauf stipulation contraire dans le PLU)• Création d'un mur ou d'une clôture située dans un secteur sauvegardé• Création d'une serre et d'un châssis dont la surface est inférieure à 2000m²
<p>Les travaux sur construction existante</p>	<ul style="list-style-type: none">• N'importe quels travaux entraînant un changement d'aspect extérieur• Agrandissement de la surface d'habitation entre 20m² et 40m² supplémentaires en milieu urbain (sauf si votre surface de plancher totale se porte à plus de 150m² après travaux)• Changement d'affectation (d'un commerce en habitation par exemple)• Travaux modifiant un élément d'intérêt patrimonial ou paysager• Travaux intérieurs dans les secteurs sauvegardés
<p>Les travaux d'aménagement</p>	<ul style="list-style-type: none">• Coupe et abattages d'arbres dans un espace boisé classé• Modification de l'aménagement des abords d'un bâtiment en secteur sauvegardé• Division d'une propriété foncière



Comment constituer mon dossier de déclaration préalable ?



Afin de constituer votre dossier, vous devez joindre les documents suivants :

• Le formulaire CERFA associé	CERFA n°13703*10 Pour les projets liés à une maison individuelle et/ou ses annexes
	CERFA n°13702*09 Pour les projets de division foncière
	CERFA n°13404*10 Pour les autres projets (dont changement de destination)
• Les pièces à fournir relatives à votre terrain et votre projet	Voir page 7

Vous pouvez vous procurer le formulaire CERFA de votre choix sur le [site du service public](#). Toutes les pages du formulaire doivent être remplies. Attention, en cas de dépôt d'un dossier incomplet ou insuffisamment détaillé, l'examen de votre dossier fera l'objet d'un prolongement via une demande de complétude.

Le dossier est à déposer à la mairie de votre commune en **2 exemplaires**.

Vous devez fournir **un exemplaire supplémentaire** si le terrain de votre projet se situe aux abords d'un monument historique (dans un rayon de 500 mètres).

Il est essentiel de remplir soigneusement toutes les pages de votre formulaire CERFA, avec les informations obligatoires suivantes (dans le cas d'une maison individuelle) :

1 Identité du déclarant^[1]

⁽¹⁾ Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Date et lieu de naissance : Date : / /
Commune :
Département : Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale
N° SIRET Type de société (SA, SCI...)
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom Prénom

2 Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :
Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :
Adresse électronique : @
Si le déclarant habite à l'étranger :
Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) déclarant(s)^[2]

⁽²⁾ Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.
Pour un particulier : Madame Monsieur
Nom Prénom
Pour une personne morale :
Dénomination Raison sociale
N° SIRET Type de société (SA, SCI...)
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom Prénom
Adresse : Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cas de cette déclaration.

Renseignez l'encadré d'identité qui vous concerne (particulier ou personne morale).

Attention : s'il y a 2 demandeurs, renseignez les 2 identités.

Renseignez vos coordonnées personnelles.

Attention : cela ne concerne pas forcément l'adresse du terrain de votre

Si vous cochez cette case, le service d'instruction peut vous envoyer certains documents relatifs à votre instruction : récépissé de dépôt, arrêté (si vous en faites la demande).

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ Indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique : _____

_____@_____

3 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Références cadastrales⁰¹ :

⁰¹ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

⁰¹ Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Renseignez les informations relatives au terrain de votre projet.

Pour connaître vos références cadastrales et votre superficie, rendez-vous sur cadastre.gouv.fr

4 Le projet

4.1 Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Renseignez la nature de votre projet en cochant la ou les cases correspondantes.

Il est fortement recommandé de rédiger une courte description de votre projet (avec les couleurs et matériaux).
Projet.

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire



4.2 Surfaces de plancher

i Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante :
- la surface de plancher créée :
- la surface de plancher supprimée :

Vous pouvez retrouver la fiche d'aide pour le calcul des surfaces à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868>

5 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)
- a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

- est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

- i Informations complémentaires
- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique.

Ces renseignements sont facultatifs. Vous pouvez néanmoins prendre l'attache de votre mairie pour connaître ces informations.

8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis. J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé (e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90

À

Le

jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Signature du (des) déclarant(s)

Il est obligatoire d'indiquer le lieu, de dater et de signer.

Attention : S'il y a 2 déclarants, les 2 signatures sont obligatoires

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection

- au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Pour compléter votre dossier, voici les pièces qui peuvent vous être demandées. Vous devez indiquer la codification associée pour chaque pièce (DP1, DP2...) :

Pièce obligatoire pour tous les dossiers

- DP1 - Un **plan de situation** du terrain
[Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]

Pièces à fournir si le projet porte sur une construction

- DP2 - Un **plan de masse** coté dans les 3 dimensions
[Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]
- DP3 - Un **plan en coupe** précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
[Art. R.431-10 b) du code de l'urbanisme]
- DP4 - Un **plan des façades et des toitures**
[Art. R.431-10 a) du code de l'urbanisme]
- DP5 - Une **représentation de l'aspect extérieur** de la construction faisant apparaître les modifications

Pièces à fournir si la construction est visible depuis l'espace public ou si votre terrain est situé dans les abords d'un monument historique

- DP6 - Un **document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
[Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]
- DP7 - Une **photographie de près** du terrain
[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]
- DP8 - Une **photographie de loin** du terrain
[Art. R.431-10 d) du code de l'urbanisme]
- DP11 - Une **notice** des matériaux utilisés
[Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du

Pièces à fournir si le projet porte sur un projet d'aménagement (lotissement ou division foncière)

- DP9 - Un **plan sommaire** des lieux
[Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]
- DP10 - Un **croquis et un plan** coté dans les trois dimensions
[Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]
- DP10-1 - L'**attestation** de l'accord du lotisseur

En cas de questionnement, une notice explicative est à votre disposition à l'adresse suivante :

https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434%2308&cerfaFormulaire=13703*08



DP1 - **Un plan de situation** du terrain
[Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]

Le plan de situation permet de situer votre terrain à l'intérieur de la commune.

Le document doit comporter :

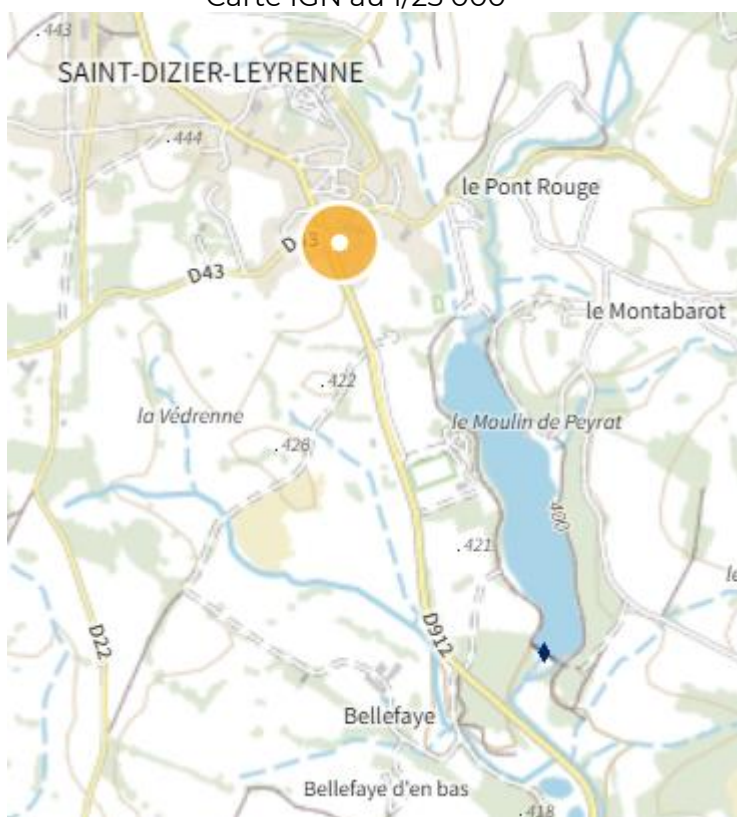
Notre conseil

Vous pouvez utiliser des fonds de carte IGN ou un extrait de plan cadastral sur :

Geoportail.gouv.fr

Cadastre.gouv.fr

Carte IGN au 1/25 000^{ème}



Plan cadastral entre 1/2000 et 1/5000^{ème}

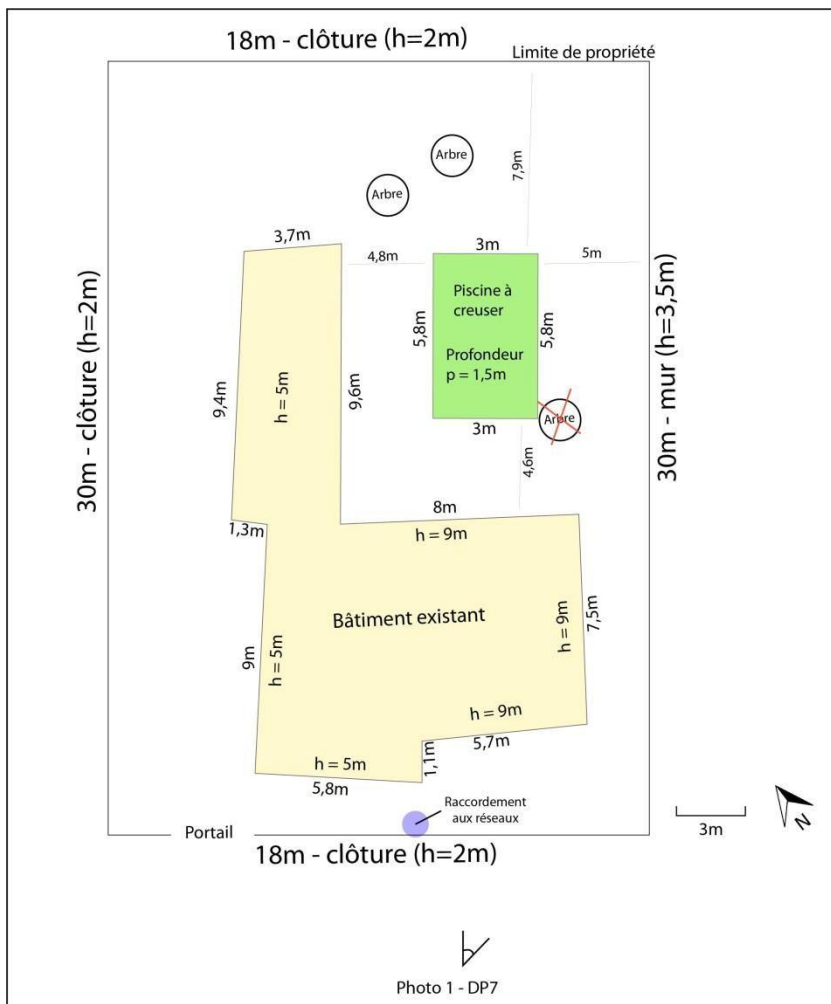


- La localisation du terrain
- L'orientation (indication du nord par une flèche)
- Le nom des différentes voies desservant le terrain (rues)
- Les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
- Une échelle graphique

DP2 - Un plan de masse coté dans les 3 dimensions
[Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]

Le plan de masse est à fournir si votre projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante.

Celui-ci présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).



Notre conseil

Pour une meilleure clarté, il est possible de réaliser deux plans : un pour l'état initial, l'autre pour l'état projeté.

Pour l'élaboration, vous pouvez utiliser un plan cadastral comme point de départ, puis un logiciel d'édition.

Si vous préférez, un plan réalisé à la main peut aussi être accepté.

Le document doit comporter :

- Les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- L'orientation (indication du nord par une flèche)
- Les bâtiments existants avec leurs dimensions et emplacements projetés
- Une échelle
- Les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
- Les arbres qui doivent être plantés / abattus
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- L'emplacement prévu pour le raccordement aux différents réseaux



DP3 - **Un plan en coupe** précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain

[Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

Le plan en coupe est à fournir si votre profil de terrain est modifié par les travaux projetés.

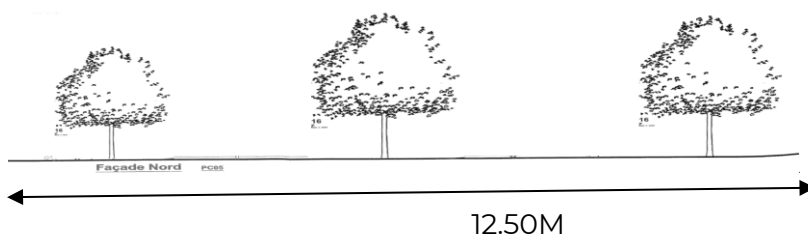
Il permet de compléter le plan de masse afin de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain. La hauteur des éléments existants ainsi que souterrains (vide sanitaire, cave...) doit impérativement apparaître. Il est **obligatoire de réaliser deux coupes** ; l'une pour l'état initial, l'autre pour l'état projeté.

Notre conseil

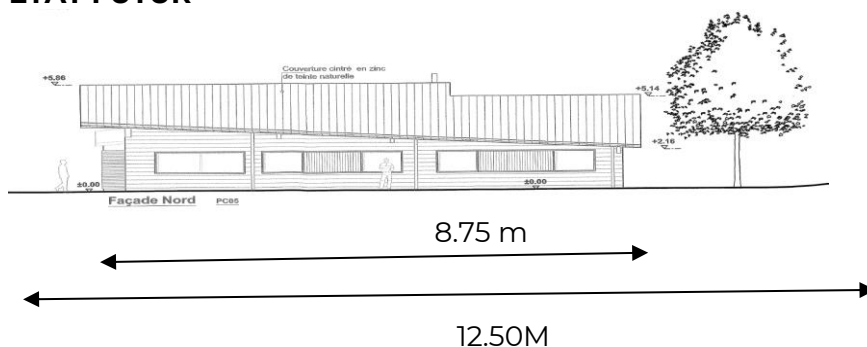
Pour l'élaboration, il est préférable d'utiliser un logiciel d'édition.

Si vous n'êtes pas familier avec ce genre de pratique, un plan à main levée peut être réalisé. Celui-ci doit comporter tous les éléments ci-dessous.

ETAT INITIAL



ETAT FUTUR



Le document doit comporter :

- Les profils cotés du terrain avant et après travaux
- Les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel (terrain avant travaux)
- Les niveaux du projet (sol intérieur, faîtage, terrasse...)
- Une échelle graphique
- Les accès et limites de propriété



DP4 - Un plan des façades et des toitures

[Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]

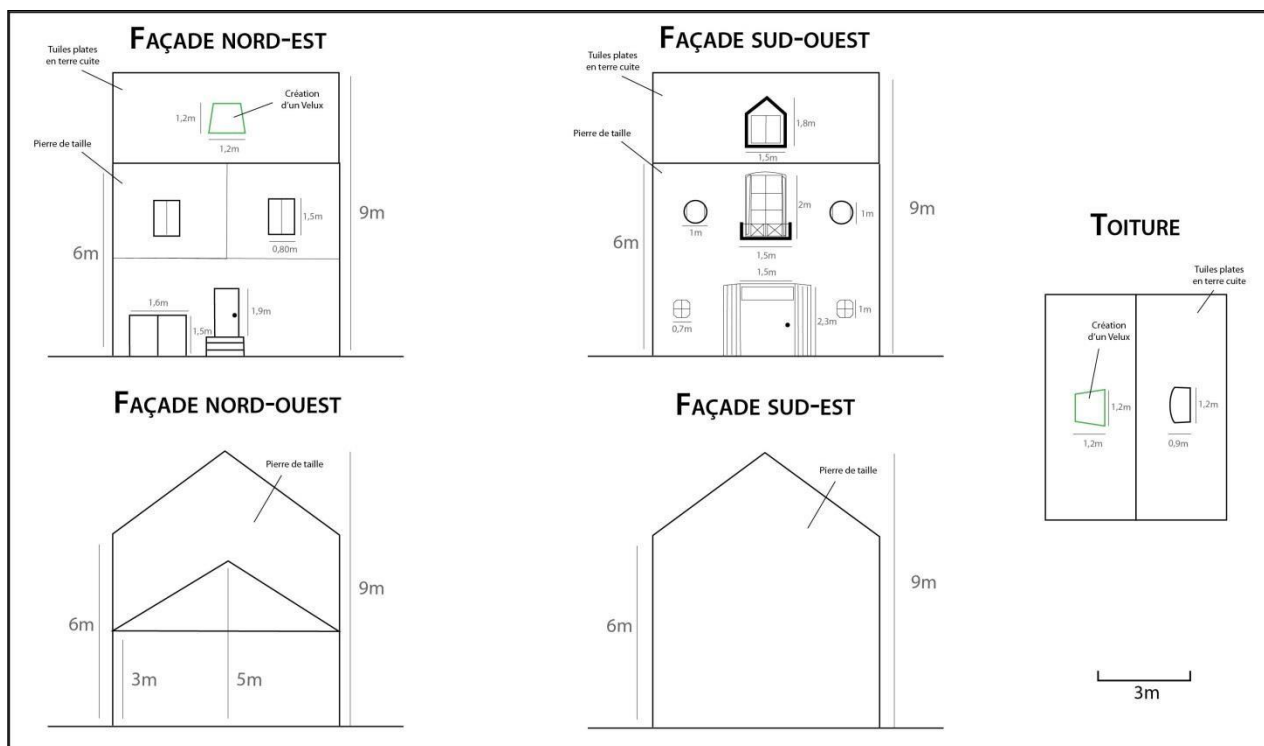
Notre conseil

N'oubliez pas de nommer vos façades selon l'orientation (façade nord, sud...).

Pour la réalisation, vous pouvez là encore opter pour un logiciel d'édition, ou une réalisation à main levée.

Le plan des façades et des toitures est à fournir dès lors que le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait **obligatoirement apparaître l'état initial et l'état futur**. Pour une construction nouvelle, toutes les façades doivent apparaître, **toiture y compris**.

Le plan permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction et/ou ses modifications.



Le document doit aussi comporter :

- Les niveaux des sols
- Les hauteurs des constructions (faîtages, gouttières...)
- Les dimensions des ouvertures (portes, fenêtres...)
- La nature et les couleurs des matériaux apparents (toitures, murs...)
- Une échelle
- Tous les détails extérieurs (cheminées, décors, capteurs...)



DP5 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées
[Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]

Cette pièce est à fournir uniquement si votre plan des façades et des toitures (DP4) est insuffisant pour montrer la(les) modification(s) envisagée(s).

Le but étant de représenter ce que vous n'avez pas pu montrer avec la pièce DP4, avec des couleurs par exemple.

Notre conseil

Pour réaliser cette représentation, vous devez avoir recours au photomontage (en assemblant plusieurs photographies du site). Sinon, faites un croquis du projet qui représente les modifications projetées.

DP6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
[Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]

Ce document montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant.

Le but est de visualiser le projet (qui n'existe pas encore) tel qu'il apparaîtra une fois terminé. Il est préférable que le visuel soit en couleur.



Notre conseil

Le document doit être réaliste : faites attention aux proportions. Si vous ne maîtrisez pas le photomontage, vous pouvez utiliser un calque de votre projet sur une photo du terrain.

Ce document est à fournir si la construction est visible depuis l'espace public ou si votre terrain est situé aux abords d'un monument historique.

Si votre projet est situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager, vous n'avez pas besoin de fournir cette pièce.

DP7 - Une photographie de près du terrain
[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Cette photographie permet de situer le terrain dans l'environnement proche. Elle est généralement prise depuis l'espace public (route, trottoir...).



Ces documents sont à fournir si la construction est visible depuis l'espace public ou si votre terrain est situé aux abords d'un monument historique.

Si votre projet est situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager, vous n'avez pas besoin de fournir ces pièces.

Nos conseils

- Pour les deux photographies, faites attention à la résolution de l'image ; elle doit être de bonne qualité.
- Prenez ces photographies au début de votre réflexion ; cela peut vous aider à réaliser le document graphique par exemple.
- Il est possible d'utiliser des photographies issues de Street View (Google) si elles sont fidèles. Pas de vue aérienne
- N'oubliez pas que les prises de vues doivent être localisées sur le plan de situation ET le plan de masse

DP8 - Une photographie de loin du terrain
[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

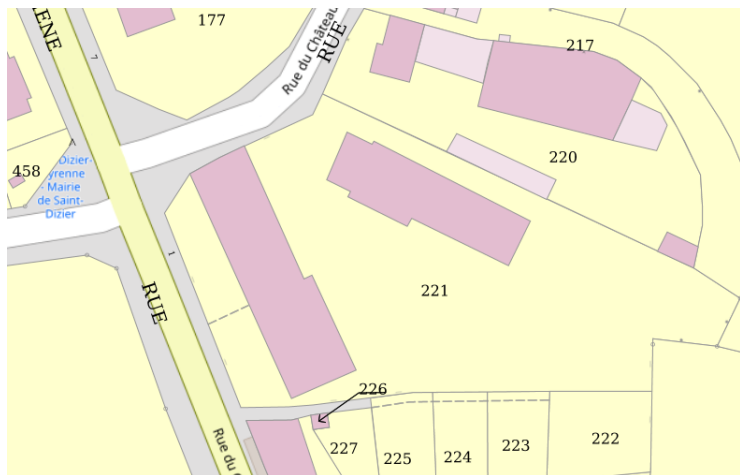
Cette photographie permet de situer le terrain dans un environnement lointain. Vous pouvez être exempté de fournir ce document si vous justifiez qu'une prise de vue lointaine n'est pas possible.

En zone urbaine, elle montre l'aspect général de la rue et des façades environnantes. En zone rurale, elle montre le paysage environnant.



DP9 - Un plan sommaire des lieux
[Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]

Ce document est à fournir si votre projet porte sur un projet d'aménagement (lotissement, division foncière).



Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant la réalisation de votre projet). Le plan sommaire des lieux doit faire apparaître l'état initial du terrain ainsi que les bâtiments existants.

Le document doit comporter :

- Les accès et les limites de propriété
- Le nom des rues avoisinantes
- Une échelle graphique
- Une orientation (indication du nord par une flèche)

DP10 - Un croquis et un plan coté dans les 3 dimensions

[Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]

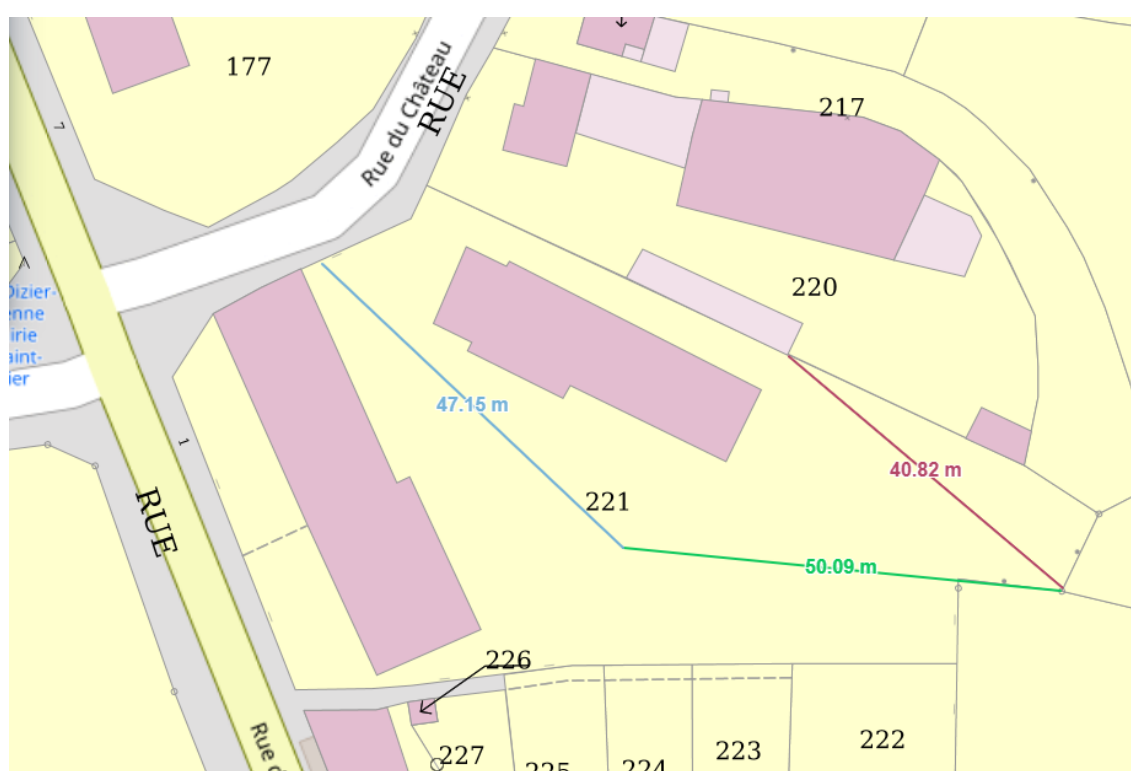
Ce document est à fournir si votre projet porte sur un projet d'aménagement (lotissement, division foncière).

Le croquis représente l'aménagement projeté et permet de vérifier sa bonne insertion par rapport au terrain. Le plan coté dans les 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) indique les divisions projetées.

Doivent figurer :

Notre conseil

Adressez-vous à un géomètre pour obtenir un bornage précis du terrain ainsi qu'un plantopographique (altimétrie).



- Les niveaux des sols
- Le bornage du terrain ainsi que les accès et limites de propriété et leurs cotes
- Les lots identifiés
- Les plantations existantes
- Les murs et clôtures existants ainsi que leur configuration
- Les servitudes le cas échéant
- Une échelle graphique et l'orientation (indication du nord par une flèche)

DP10-1 - L'attestation de l'accord du lotisseur

[Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]

Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot, celle-ci n'est pas soumise à la procédure de modification du lotissement dès lors qu'elle ne conduit pas à dépasser le nombre maximum de lots autorisés et que le lotisseur donne son accord.

D'autres pièces peuvent vous être demandées selon la nature et/ou la localisation de votre projet.

DP11 - Une notice des matériaux utilisés

[Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]

Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont conformes à l'objectif de préservation du bâtiment. Il faudra décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

Votre dossier complet doit être déposé en **2 exemplaires** en mairie.

Si le terrain de votre projet est situé dans les abords d'un monument historique, il vous faudra déposer **3 exemplaires** de votre dossier.

D'autres exemplaires peuvent vous être demandés selon la nature ou la localisation de votre projet.

Rappel des pièces composant le dossier :

Pièce	Nombre d'exemplaires
DP1 - Plan de situation	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
DP2 - Plan de masse	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
DP3 - Plan en coupe	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
DP4 - Un plan des façades et des toitures	1 exemplaire par dossier
DP5 - Une représentation de l'aspect extérieur	1 exemplaire par dossier
DP6 - Un document graphique	1 exemplaire par dossier
DP7 - Une photographie de près	1 exemplaire par dossier
DP8 - Une photographie de loin	1 exemplaire par dossier
DP11 - Une notice	1 exemplaire par dossier
DP9 - Un plan sommaire	1 exemplaire par dossier
DP10 - Un croquis et un plan	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires





Une fois mon dossier déposé en mairie, que faire ?

Il ne vous reste plus qu'à attendre un retour du service d'instruction de la Mairie de Saint Dizier Masbaraud. 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 aussi être notifié d'une majoration exceptionnelle de votre délai d'instruction :

- Le délai total peut être porté à 2 mois si le terrain de votre projet se situe aux abords d'un monument historique (dans un rayon de 500m).

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.

La commune de Saint Dizier Masbaraud s'est dotée d'un nouveau service qui permet, via un accès Internet, de déposer les demandes d'urbanisme en ligne.

L'adresse pour accéder au portail en cliquant sur l'image ci-dessous :





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).

Conformément à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, vous devez néanmoins procéder à l'affichage sur votre terrain de :

« Mention du permis explicite ou tacite ou 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 le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés endehors des secteurs urbanisés. »

L'affichage de la décision doit se faire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm et indiquant, selon l'article A.424-16 du code de l'urbanisme :

« le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a)** *Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;*
- b)** *Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;*



c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

»

Exemple de panneau d'affichage

DECLARATION PREALABLE

CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° Déclaration :	<input style="width: 90%;" type="text"/>
En date du :	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Bénéficiaire(s) :	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Nature des Travaux :	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Surface de plancher autorisée :	<input style="width: 80%;" type="text"/> m
Hauteur de la(des) construction(s) :	<input style="width: 80%;" type="text"/> m
Superficie du terrain :	<input style="width: 80%;" type="text"/> m
Nom de l'architecte, auteur projet architectural :	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Le dossier peut être consulté à la Mairie de :	
<input style="width: 95%;" type="text"/>	

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

Dès la fin de vos travaux, vous devez remplir une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). → [CERFA 13408*08](#)

3 exemplaires de ce document sont à déposer remplis à la mairie de votre commune. La mairie dispose d'un délai de **3 mois** pour contester la conformité de vos travaux. Ce délai est porté à **5 mois** si votre terrain se situe aux abords d'un monument historique ou s'il s'agit d'un Etablissement Recevant du Public. Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.