

# Construire une terrasse surélevée

La construction d'une terrasse surélevée de 5 à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et jusqu'à 40 m<sup>2</sup> en zone urbaine si elle est en extension est soumise à **DÉCLARATION PRÉALABLE**. - Formulaire cerfa 16702.

## ATTENTION

. Au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de 40 m<sup>2</sup> en zone urbaine, le projet est soumis à permis de construire.

## DPC 1 Le plan de situation

Le plan de situation du terrain permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé le projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

Il doit comporter :

- l'orientation (direction du Nord) ;
- les voies de desserte avec leur dénomination
- l'indication de l'échelle (entre 1/2000<sup>e</sup> et 1/25000<sup>e</sup>) ;
- l'emplacement du terrain.

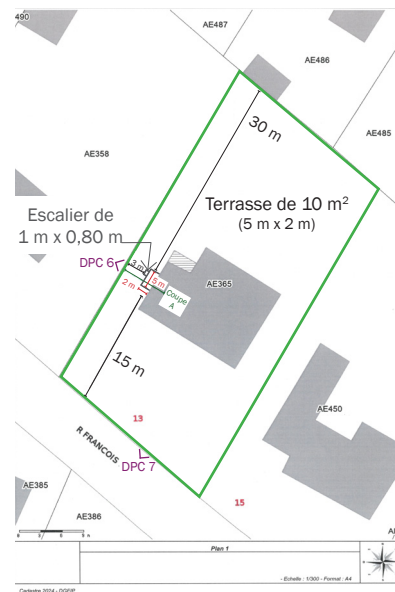


## DPC 2 Le plan de masse

Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique.

Il doit comporter :

- l'orientation (direction du Nord) ;
- l'indication de l'échelle (entre 1/50<sup>e</sup> et 1/500<sup>e</sup>) ;
- les limites du terrain ;
- les bâtiments existants et à édifier (emplacements exacts) ;
- la longueur, largeur de la terrasse à construire ;
- les distances du projet de terrasse par rapport au domaine public, aux limites du terrain, et aux bâtiments existants ;
- l'emplacement retenu pour le plan de coupe (DPC3) ;
- l'emplacement des prises de vues (DPC6 et DPC7).

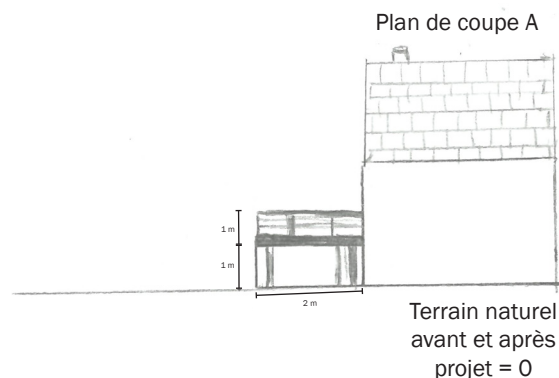


## DPC 3 Le plan de coupe

Le plan de coupe du terrain et de la terrasse permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant-projet.

Il doit faire apparaître :

- le profil du terrain à l'emplacement de la terrasse, avant et après travaux, d'une limite à l'autre du terrain ;
- l'implantation de la terrasse par rapport au profil du terrain ;
- le volume extérieur de la terrasse (hauteurs par rapport au terrain avant travaux).



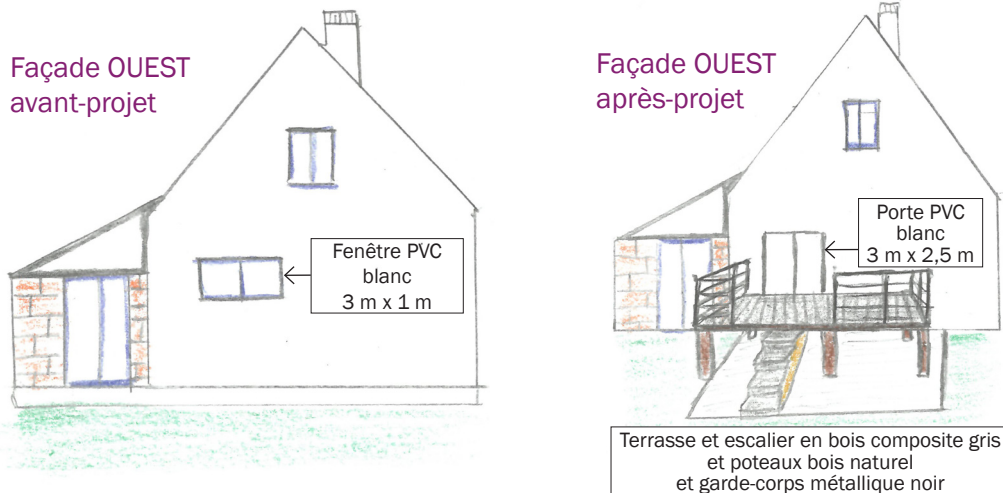
## DPC 4 Le plan des façades et des toitures

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction.

Il doit comporter :

- l'orientation (direction du Nord) ;
- l'indication de l'échelle (entre 1/50<sup>e</sup> et 1/100<sup>e</sup>).

Il convient de joindre le plan de toutes les façades de la construction, qu'elles aient ou non des ouvertures. Il doit faire apparaître portes, fenêtres et plus généralement ce qui est visible de l'extérieur (dimensions, matériaux apparents et coloris retenus). Si le projet modifie les façades des bâtiments existants, il est préférable de joindre deux plans distincts : un plan avant travaux et un plan après travaux.



## DPC 5 Une représentation de l'aspect extérieur de la construction

Elle 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 à partir d'un assemblage de photographies montrant le site ;
- un croquis du projet le représentant dans son environnement.



Modification image : Intelligence artificielle

## Modification du délai d'instruction

Le délai d'instruction de la déclaration est en principe d'un mois, mais l'administration peut, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, écrire :

- soit pour avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations éventuellement nécessaires auprès d'autres services,
- soit pour indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces au dossier.

## Affichage

L'autorisation doit être connue du public et consultable par lui (en mairie). Le délai de recours contentieux des tiers ne commence à courir qu'à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

## Suivi de chantier

À l'issue des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), doit être adressée en mairie.

Attention, les illustrations de ce document sont données à titre d'exemples. Selon les particularités de votre projet, il pourra vous être demandé des compléments d'informations.

### **Les pièces suivantes sont nécessaires, si et seulement si :**

- la construction ou la modification est visible depuis l'espace public ;
- le projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;
- le projet est situé dans un site patrimonial remarquable ;
- le projet n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement de moins de 10 ans.

## DPC 6 Un document graphique

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, comment il se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site
- un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.



Avant travaux



Après travaux

Modification image : Intelligence artificielle

## DPC 7 Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche

La prise de vue doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le 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.



## DPC 8 Une photographie situant le terrain dans l'environnement lointain



La prise de vue doit permettre 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.

## DPC 11 Notice architecturale

Si votre terrain est situé dans un espace protégé (monuments historiques, sites inscrits, aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine...) vous devez fournir une notice décrivant l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en oeuvre et d'exécution du chantier.