

J'agrandis ma maison

Fiche pratique N°3

R423-1 et suivants code de l'urbanisme

Service Urbanisme
04 77 83 07 80
droitdessoils@ville-rivedegier.fr



*cf. lexique national d'urbanisme

Vous agrandissez votre maison (véranda, pièce d'habitation, etc.) plusieurs cas de figure peuvent se présenter :

- A. Si la Surface de Plancher* (SDP) / Emprise au sol* de la construction est supérieure à 40 m², vous avez besoin d'un **permis de construire** en utilisant le Cerfa n° [13406](#) (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ ou ses annexes comprenant ou non des démolitions)

MAIS si votre terrain se situe dans une zone Urbaine (U) d'un PLU* et que la Surface de Plancher (SDP) / Emprise au sol est supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 40 m², vous avez besoin d'une **Déclaration Préalable** en utilisant le Cerfa n° [16702](#) (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes)

- B. Si la Surface de Plancher (SDP) / Emprise au sol est supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous avez besoin d'une **Déclaration Préalable** en utilisant le Cerfa no [16702](#) (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes)

- C. Si la Surface de Plancher (SDP) / Emprise au sol est inférieure ou égale à 5 m², vous n'êtes soumis à **aucune formalité** au titre de l'urbanisme

Pièces à fournir :

- ✓ Formulaire CERFA selon la situation
- ✓ Plan de situation
- ✓ Plan de masse
- ✓ Plan de coupe
- ✓ Notice explicative
- ✓ Plan des façades

- ✓ Document graphique
- ✓ Photographies proches
- ✓ Photographies lointaines

MODALITÉS DE DÉPÔT

1. Par voie dématérialisée (procédure à privilégier) :

- ✓ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>
- ✓ <https://urbanisme.saint-etienne-metropole.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

2. Ou dépôt en mairie :

Nombre d'exemplaires à déposer en mairie : 2

Si le site du projet se situe en périmètre de protection des monuments historiques, déposer 3 exemplaires en mairie.

Demande de pièces complémentaires :

Si le dossier n'est pas complet, vous recevrez une demande de pièces. Vous avez trois mois maximum pour nous fournir les pièces manquantes. Une fois les pièces déposées, le délai d'instruction débute.

Durée d'instruction du dossier : 1 à 3 mois selon les situations

Les travaux peuvent débiter uniquement à la fin du délai d'instruction en cas d'accord de la commune

LES PIÈCES A FOURNIR

Formulaire CERFA selon la situation

En téléchargement sur le site du service public :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

ou sur le site de la commune, rubrique « urbanisme »

Mon quotidien / Urbanisme et Logement / Faire des travaux

Compléter les encadrés :

- 1- Identité du déclarant
- 2- Coordonnées du déclarant
- 3- Le terrain (Vous trouverez les références cadastrales sur le site www.cadastre.gouv.fr)
- 4- Nature des travaux envisagés
- 5- Engagement du déclarant : dater et signer

DP1 Le plan de situation

Il sert à situer précisément votre terrain dans la commune. Vous pouvez imprimer le plan de situation sur le site www.cadastre.gouv.fr

Entourer le site concerné

Faire apparaître la localisation des prises de vue des photographies DP7 et DP8



DP2 Le plan de masse

Pour obtenir un plan cadastral du terrain pour réaliser votre plan de masse, rendez-vous sur le site www.cadastre.gouv.fr. Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il se trouve souvent dans le dossier de votre permis de construire. Il doit faire apparaître :

- Une échelle et l'orientation
- Les bâtiments existants sur le terrain : emplacement et dimensions
- Les bâtiments à construire : emplacement et dimensions (hauteur à chaque angle, largeur, longueur)
- Les arbres existants, supprimés et à venir
- Les points de raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel
- Les places de stationnement prévues
- Les endroits à partir desquelles les photos ont été prises, ainsi que leur angle de prise de vue

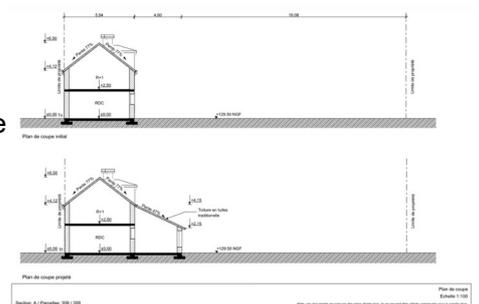


Attention : si votre projet est situé dans une zone inondable (PPRI) délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan (NGF)

DP3 Le plan en coupe

Il permet de comprendre l'implantation sur le terrain du projet et son adaptation à une pente éventuelle.

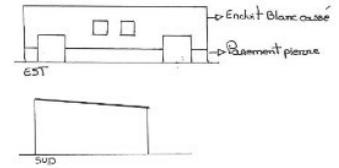
Faire apparaître les cotes, l'échelle



DP4 Le plan des façades

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 percements, les cheminées et les éléments techniques,
- si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).



Toutes les façades doivent être représentées même si elles n'ont pas d'ouvertures.

DP5 La notice explicative

Elle permet de comprendre l'intégration du projet dans son environnement. Préciser la nature et la couleur des matériaux utilisés (indiquer les références).

Pour les dispositifs à claire voie, joindre une photo du modèle sélectionné. Le nuancier des enduits autorisés sur la commune est disponible en consultation en mairie ou sur le [site de la commune](#), page 136 du PLU (rubrique Mon quotidien / Urbanisme et Logement / PLU et autres réglementations)

DP6 Le document graphique

Il permet de visualiser l'intégration du projet dans son environnement.

Il peut être réalisé par :

- croquis à main levée
- photomontage
- simulation informatique



DP7 et DP8 Les photographies

Elles permettent de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain

Il est obligatoire de fournir au moins une photo proche et une lointaine



Informations pratiques :

Échelle :

1/100 1cm = 1m

1/200 1cm = 2m

1/500 1cm = 5m

Les documents DP 3 et 6 peuvent être réalisés à la main