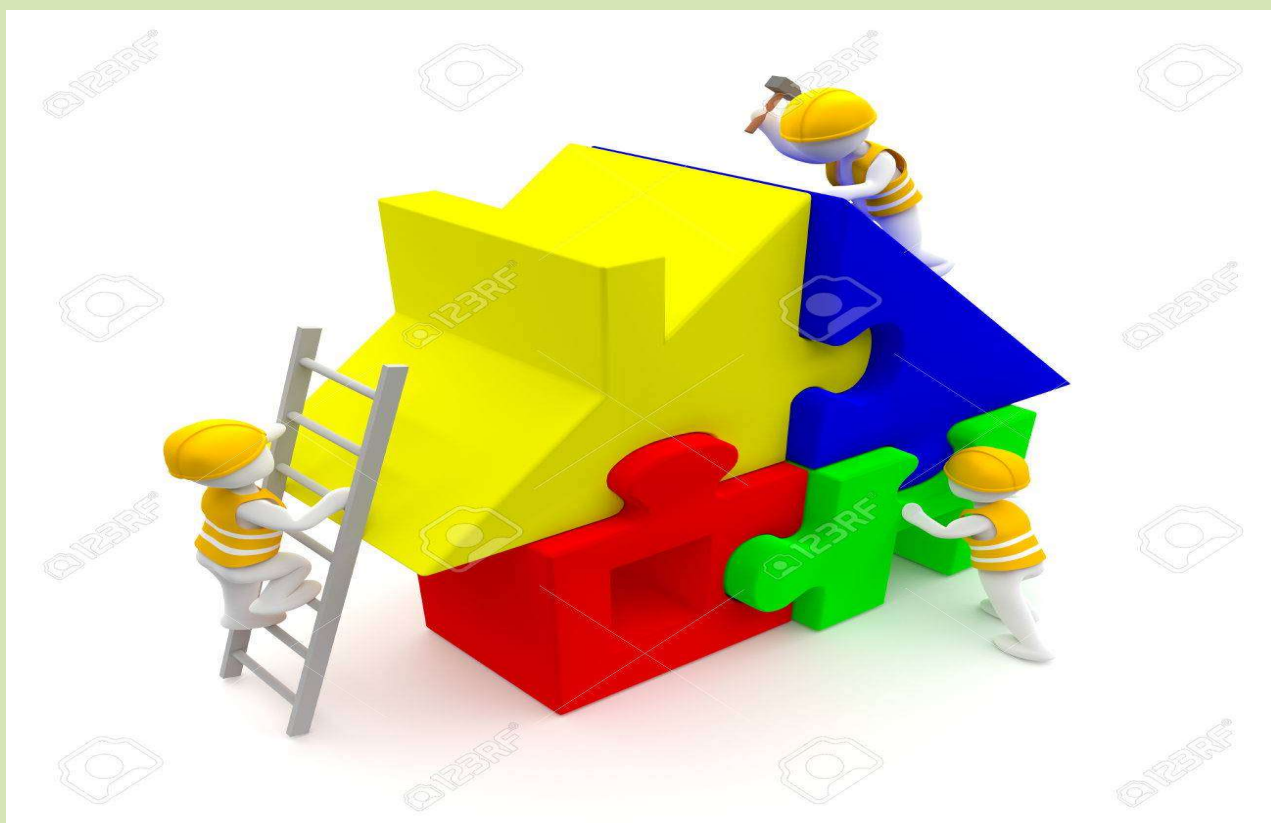


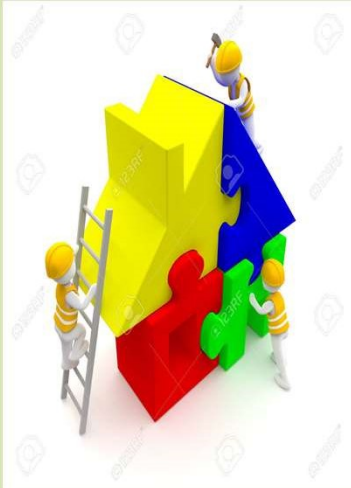
Le guide

de la déclaration préalable

La déclaration préalable,
de quoi s'agit-il ?

La déclaration préalable est obligatoire pour les travaux ne relevant pas d'un permis de construire. Elle permet à l'administration de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans votre commune.





Une déclaration préalable POUR QUOI FAIRE ?

Une déclaration préalable doit être déposée en mairie avant de réaliser :

☞ **Une nouvelle construction** d'une surface de plancher et d'une emprise au sol supérieures à 5 m², sans dépasser 20m².

Piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100m², non couverte dont la couverture fait moins d'1,80 m de hauteur au dessus du sol.

Abri de jardin dont la surface de plancher et d'une emprise au sol supérieures à 5m², sans dépasser 20m² et la hauteur est limité à 4m.

☞ **Extension d'une construction existantes**

Extension d'une construction existante entraînant la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5m², sans dépasser 20m².

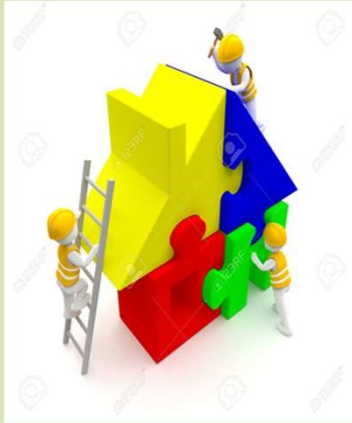
Extension dans une zone urbaine d'un plan local d'urbanisme d'une construction existante d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20m², sans dépasser 40m², si cela ne conduit pas à porter la surface ou l'emprise totale à plus de 170m².

Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (façade, menuiseries, toiture...)

Changement de destination d'un bâtiment (par exemple transformation d'un local commercial en habitation), sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade.

Cette liste n'est pas exhaustive.





Vous avez plusieurs projets en même temps

Une seule déclaration préalable est nécessaire.

QUE DEVEZ-VOUS FAIRE POUR LA COMPOSITION DU DOSSIER ?

Pour constituer un dossier de déclaration préalable vous pouvez vous aider d'une note explicative accessible sur le site internet « **service public.fr** ».

3 formulaires différents sont disponibles sur Internet ou dans votre mairie.

Attention ! N'oubliez pas de renseigner la partie « courte description de votre projet ou de vos travaux » et le « tableau des surfaces » (surfaces existantes, surfaces créées ou s'il n'y a pas de création de surfaces l'indiquer par zéro).

Déclaration préalable
à la réalisation de constructions et travaux
non soumis à permis de construire portant sur
une maison individuelle et/ou ses annexes

cerfa
N° 13703*05

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'HABITAT

CONDITIONS D'APPLICATION

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extérieurs, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...)
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...)
- Vous édifiez une clôture.

Pour vérifier que vos travaux sont bien soumis à déclaration préalable, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie.

Code de la déclaration préalable

D.P. _____

La présente demande a été reçue à la mairie

Elle est déposée en _____

Expédié à :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National





ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À LA DEMANDE

UN PLAN DE SITUATION (DP1)

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

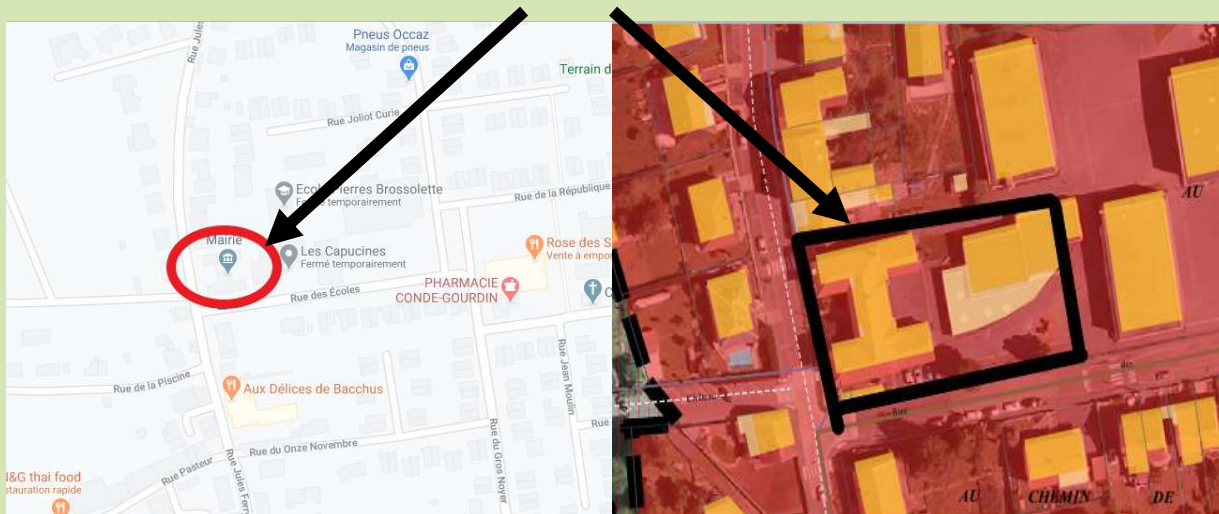
Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/5 000 et 1/25 000)
- l'orientation (Nord)
- des points de repère
- Les points de prise de vue photographique

Astuces :

- *La mairie peut vous fournir un plan cadastral*
- *Vous pouvez utiliser un site géolocalisation : **géoportail**, **cadastre.gouv.fr***

Localisation précise de la parcelle





ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À LA DEMANDE

Astuces

*Sur le plan,
différencier par un
jeu de couleurs
l'existant et le projet.*

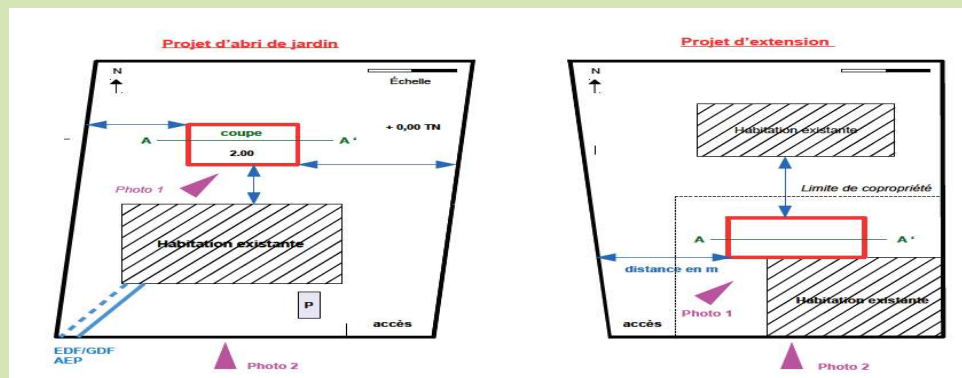
UN PLAN DE MASSE (DP2)

À fournir uniquement si votre projet crée une construction ou modifie le volumen d'une construction existante.

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

☞ Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- l'orientation (Nord)
- Un projet coté 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- les distances entre la construction et les limites du terrain
- l'angle de prise de vue des photos (à joindre au dossier)
- les bâtiments existants sur le terrain, à démolir ou à édifier
- la clôture à créer ou à modifier
- les espaces verts et plantations à maintenir, supprimer ou créer
- les allées e desserte et places de stationnement
- l'implantation des réseaux (eau, électricité, assainissement)





ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À LA DEMANDE

UN PLAN EN COUPE (DP3)

Astuces :

Imaginez que vous coupez votre maison en tranche.

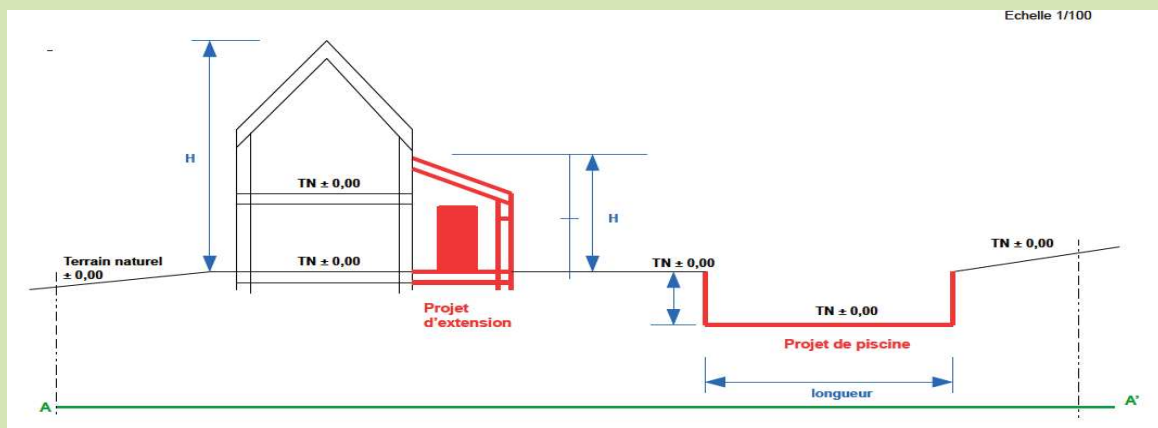
Pour une meilleure compréhension, reporter le position de la coupe sur le plan de masse.

À fournir uniquement si votre projet modifie le profil du terrain

Il fait apparaître le profil avant et après les travaux et la construction par rapport au profil du terrain. Le plan en coupe permet de mettre en évidence l'adaptation de la construction à la topographie du terrain (un remblai plat, un remblai en pente ou encore un déblai). La hauteur des éléments existants ainsi que les éléments souterrains (vide-sanitaire, cave...) doivent donc impérativement y figurer.

Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- toutes les cotes (longueur, largeur hauteur)
- le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux (terrain fini)
- l'implantation de la construction par rapport au profil
- le volume extérieur de la construction
- les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (cotes au faîtage et à l'égout de toiture)
- les limites du terrain





ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À LA DEMANDE

UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES (DP4)

Astuces :

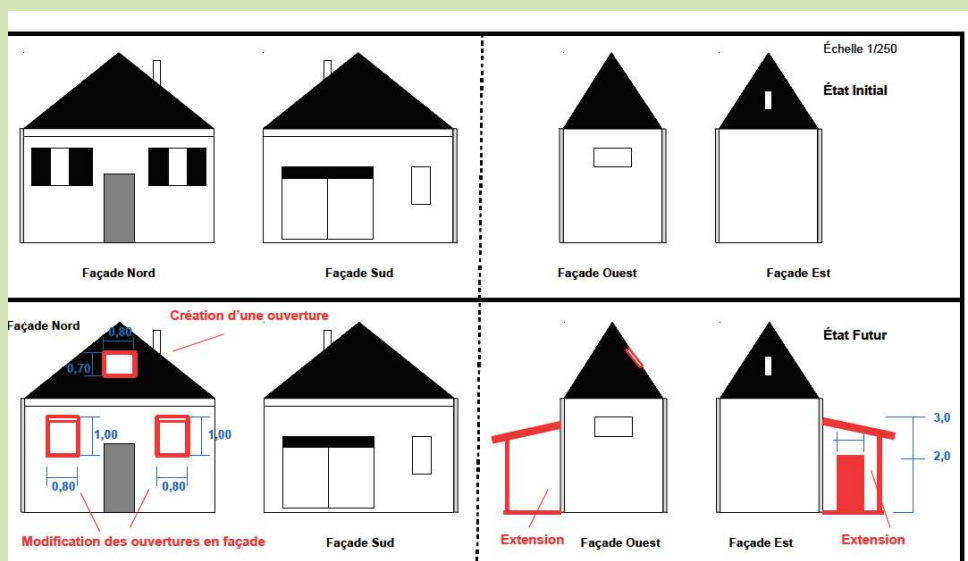
Prendre une photo de la façade existante et appliquer un calque pour montrer les modifications ou faire un dessin schématique comme ci-dessous.

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

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

Informations à faire apparaître

- l'échelle
- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur) de la construction et des ouvertures.
- toutes les façades (un plan par façade y compris les toitures)
- tout élément visible (poteaux, porte, fenêtres, cheminée, moulures...)
- choix et couleur des matériaux.





ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À LA DEMANDE

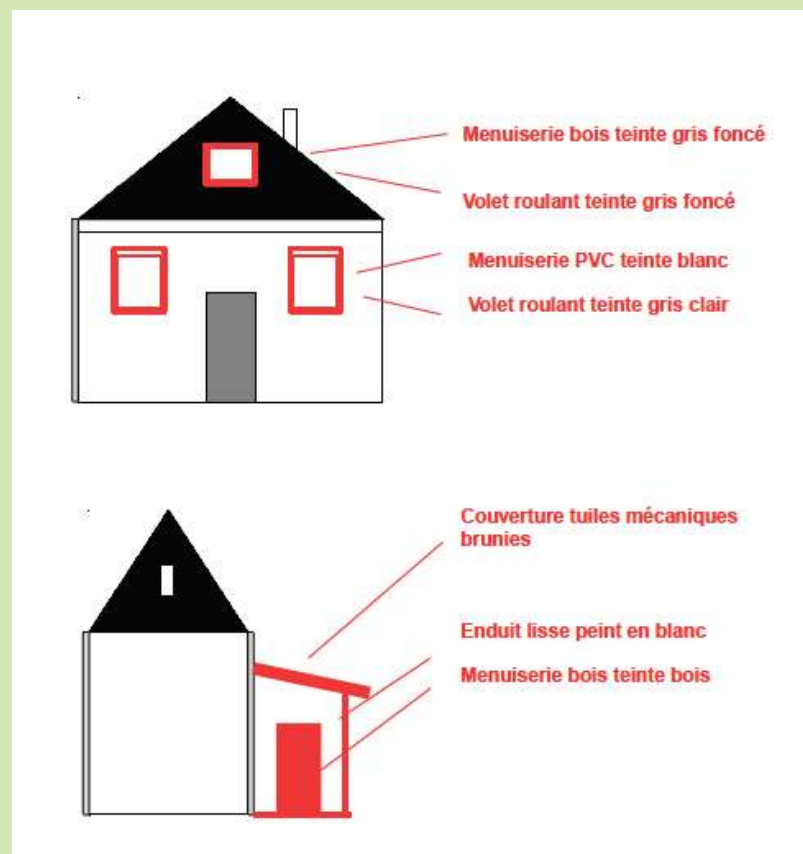
Astuces :

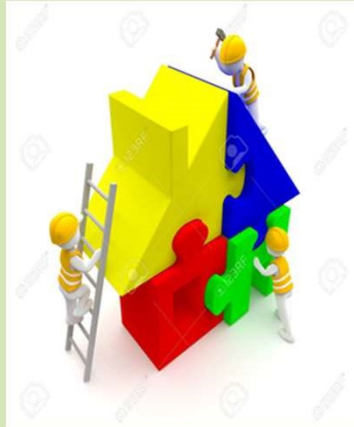
Pour réaliser ce document, la solution le plus simple : un photographies de la construction existante et d'un croquis du projet.

REPRÉSENTATION DU PROJET (DP5)

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

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





ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À LA DEMANDE

Astuces :

Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque

LE DOCUMENT GRAPHIQUE (DP6)

Le document graphique montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant depuis le domaine public.

Informations à faire apparaître

Vous pouvez réaliser au choix :

- Un croquis à main levée
- Un photomontage
- Une simulation informatique

Prendre une photo de l'environnement actuel de votre maison (les constructions existantes, les bâtiments voisins, la rue sans oublier le paysage : arbres, arbustes....)





ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À LA DEMANDE

Astuces :

Prenez une photo du terrain tel qu'il est actuellement dans son environnement éloigné par exemple depuis le Nord.

Attention : le contre-exemple serait une vue aérienne.

PHOTO DE PRÈS ET DE LOIN (DP7)

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement dans un environnement proche.

Si votre projet est situé en zone urbaine, les photos doivent montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale, les photographies montrent le paysage.

UNE PHOTOGRAPHIE ÉLOIGNÉE (DP8)

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

Les points de prise de vues sont représentés sur le plan de situation et le plan de masse.





INFORMATIONS PARTIQUES

DÉFINITION DE L'ÉCHELLE

Prendre une feuille de papier millimétrée

- ▶ Pour un plan à l'échelle 1/50
1cm = 0,50 m
- ▶ Pour un plan à l'échelle 1/100
1cm = 1m

Quelles pièces à fournir en fonction de votre projet :

Nature du projet	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5
<i>Création d'une nouvelle construction : abri, garage véranda, extension ...</i>	✓	✓	✓	✓	✓
<i>Une piscine</i>	✓	✓	✓		✓
<i>Une clôture</i>	✓	✓			✓
<i>Une ouverture sur façade ou toit, des panneaux solaires et le remplacement de menuiseries</i>	✓			✓	✓
<i>Un ravalement de façade</i>	✓				✓

Vous devez fournir **deux dossiers complets**. Des pièces complémentaires peuvent parfois être demandées en fonction de votre projet.

