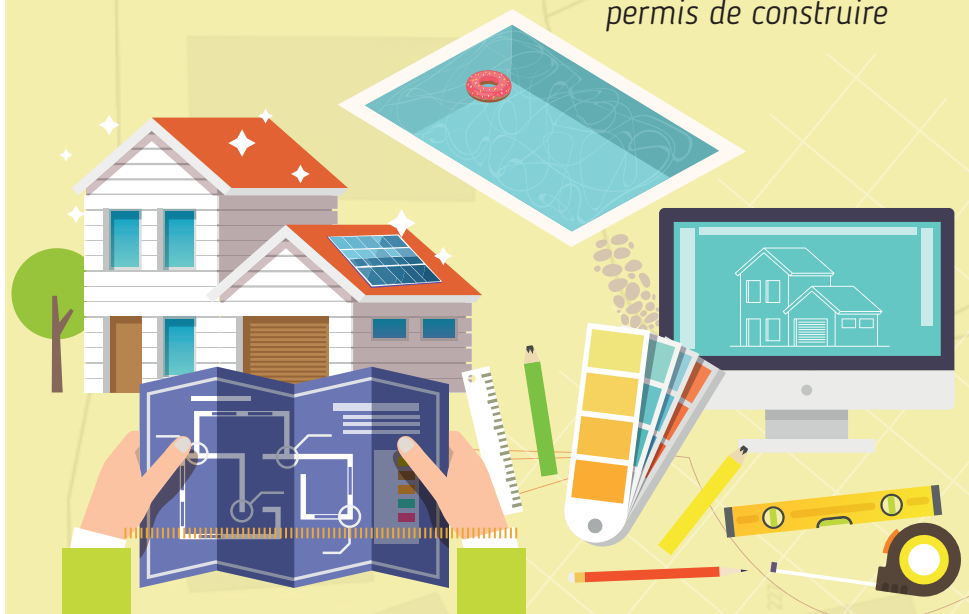


GUIDE

de la

Déclaration Préalable

*Constructions et travaux
non soumis à
permis de construire*



Une déclaration préalable, pourquoi ?



La déclaration préalable est exigée pour la réalisation de travaux de faible importance sur un bâtiment et/ou ses annexes. Elle permet à l'administration de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

Cette autorisation est délivrée par le Maire de la commune où se situe le projet.

Cette déclaration doit être demandée avant de commencer les travaux.

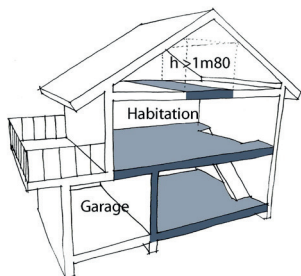
Pour quels travaux ?



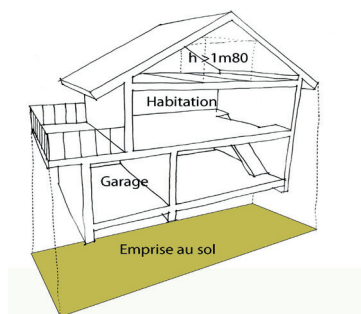
- > Création ou remplacement d'une clôture ou d'un portail,
- > Création d'ouverture ou remplacement des menuiseries,
- > Abri de jardin,
- > Ravalement de façade, réfection de toiture,
- > Extension,
- > Construction ou installation d'une piscine,
- > Changement de destination ...

Cette liste n'est pas exhaustive !

Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent une surface de plancher (1) ou une emprise au sol (2) entre 5 et 20m². Ce seuil de 20m² peut être porté à 40m² pour des travaux d'extension sur une construction existante située en zone U du PLUi.



Surface de plancher (1) :
Somme des surfaces closes et couvertes
> 1,80m de hauteur, hors stationnement



Emprise au sol (2) :
Projection verticale de l'ensemble de vos constructions

Où trouver le formulaire ?



- > Téléchargeable sur internet : www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/N319
- > Dans votre mairie
- > Déposer votre demande en ligne : www.copler.fr/urbanisme/

Lequel choisir ?



Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination.

Que doit comporter mon dossier ?

Bien remplir mon formulaire

1 Identité du déclarant

1 Identité du déclarant⁽¹⁾

1. Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements 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

Nom : _____ Prénom : _____

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 :
Nom : _____ Prénom : _____

Je déclare mon identité mon nom, prénom, date et lieu de naissance, société

S'il y a plusieurs demandeurs remplir la fiche complémentaire

REPUBLICQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Énergie et du Développement durable

Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme
Fiche complémentaire/autres demandeurs

De document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2012, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous pouvez utiliser ce formulaire :

Cadré réservé à la mairie du lieu du projet

« vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet. »

Dpt : _____ Commune : _____ Année : _____ N° de dossier : _____
La présente déclaration a été reçue à la mairie.

Cachet de la mairie et signature du receveur

le / /

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance :
Date : _____
Commune : _____

Que doit comporter mon dossier ?



2 Coordonnées du déclarant

2 Coordonnées du déclarant

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

Je renseigne mon adresse complète mes coordonnées téléphoniques et mon mail.

3 Le terrain

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

† 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)

Número : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____
Localité : _____
Code postal : _____

Références cadastrales^{††} :

†† Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires.

Préfixe : _____	Section : _____	Número : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Número : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Número : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²)^{††} : _____

J'indique l'adresse complète du lieu du projet, les références cadastrales section et numéro (ex : AB 47) ainsi que la superficie du terrain.

Dans le cas où le projet se développe sur plusieurs parcelles, il est essentiel de toutes les mentionner.

4 Nature des travaux

4 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

4.1 Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction
 Travaux ou changement de destination^{††} sur une construction existante
 Clôture

Courte description de votre projet ou de vos travaux : _____

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque Oui Non
Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____
Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïques, indiquez sa puissance crête : _____ kW et la destination principale de l'énergie produite : _____

Je renseigne la nature de mon projet en cochant la case correspondante et j'indique une brève description de mes travaux.

Je complète l'emprise au sol Cf page 2 (2).

4.3 Emprise au sol^{††}

Emprise au sol avant travaux (en m²) : _____
Emprise au sol créée (en m²) : _____
Emprise au sol supprimée (en m²) : _____

Bien remplir mon formulaire

Que doit comporter mon dossier ?



Nature des travaux (suite)

4.4 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces
Surface de plancher⁽¹⁾ en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁽²⁾ (B)	Surface créée par changement de destination ⁽³⁾ ou de sous-destination ⁽⁴⁾ (C)	Surface supprimée ⁽⁵⁾ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁽⁶⁾ ou de sous-destination ⁽⁷⁾ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E) ⁽⁸⁾
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
	Artisanat et commerce						

Je remplis le tableau des surfaces Cf page 2 (1).

8 Engagement du déclarant

Je n'oublie pas de dater et de signer. Dans le cas où j'ai rempli la fiche de demandeurs supplémentaires, je fais signer les autres déclarants.

8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualifié 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 impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif

sur le service en ligne «Gérer mes biens immobiliers» accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr. La déclaration doit être validée pour être prise en compte.

L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À _____
Le _____

Signature du déclarant

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

i Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de déclaration et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

▲ Toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

Pièces à joindre à mon dossier

En fonction de votre demande, vous devez inclure une ou plusieurs pièces indiquées dans le « bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable ».

Exemples de pièces à fournir en fonction de mon dossier

- > Abri de jardin : DPC1, DPC2, DPC3, DPC4, DPC6.
- > Construction ou installation d'une piscine : DPC1, DPC2, DPC3, DPC5 ou DPC6.
- > Création d'ouverture ou remplacement des menuiseries : DPC1, DPC4, DPC5 ou DPC6.
- > Ravalement de façade, isolation par extérieur, réfection de toiture : DPC1, DPC4, DPC5 ou DPC6.
- > Extension : DPC1, DPC2, DPC3, DPC4, DPC6
- > Création ou remplacement d'une clôture ou d'un portail : DPC1, DPC2, DPC3, DPC6, DPC7, DPC8.
- > En fonction de la nature du projet, de sa localisation et des ses impacts, d'autres pièces peuvent être demandées (se référer à la liste Cerfa).

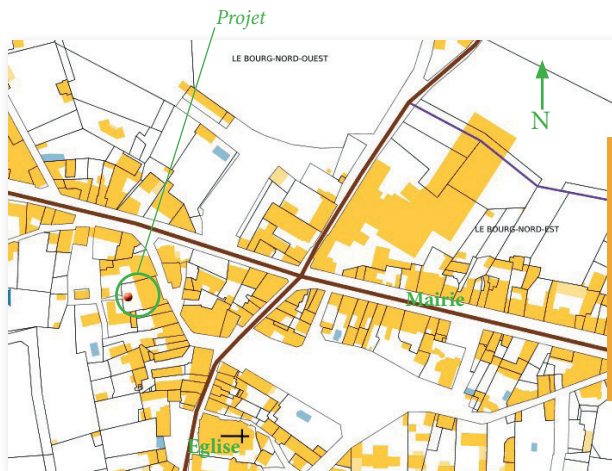
Si le projet est dans un secteur où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire ou s'il est visible depuis l'espace public, vous devez joindre les DPC7 et DPC8 et DPC11.

Bien remplir mon formulaire

DPC1 - Plan de situation



Ce document est obligatoire pour tous les dossiers
Ce plan permet de visualiser précisément votre terrain par rapport à l'ensemble de la commune.



Infos :

- ✓ Orientation (Nord)
- ✓ Points de repères (église, mairie, noms des rues...)
- ✓ Pour une meilleure compréhension fournir plusieurs plans de différentes échelles
- ✓ Entourer la parcelle



Astuces :

- ▶ La mairie peut vous fournir un plan de la commune
- ▶ Vous pouvez trouver des plans sur les sites internet : Géoportail.gouv.fr, cadastre.gouv...
- ▶ Utiliser une carte routière



A proscrire :

- ✗ Pas de localisation par rapport au centre-bourg
- ✗ Plan sans nom de ville ou de hameau

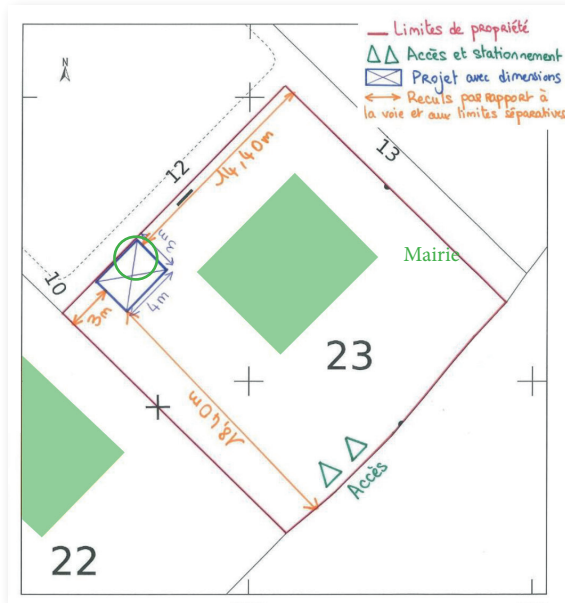


Indiquer le plus de détails possibles, les personnes qui vont traiter votre demande ne connaissent pas votre projet, ni sa localisation !

DPC2 - Plan de masse



Le plan de masse est un plan dessiné vu du dessus qui permet de visualiser l'ensemble du projet sur le terrain et de vérifier l'implantation du projet par rapport aux limites, aux voiries, et/ou aux bâtiments proches existants.



Infos :

- ✓ Echelle, orientation, cotations (longueur, largeur, hauteur, distances aux limites...)
- ✓ Limites de parcelle
- ✓ Bâtiments existants
- ✓ Modifications envisagées
- ✓ L'emplacement des réseaux
- ✓ Clôture existante ou à créer
- ✓ Les accès, les allées de desserte, les stationnements, les voiries
- ✓ Angles de prise de vue des photographies
- ✓ Les espaces verts et plantations existants, à maintenir, à supprimer ou à créer

Astuces :

- ▶ Plusieurs plans peuvent être fournis pour bien expliquer les modifications (état des lieux/projet ou zoomer sur le projet)
- ▶ L'échelle choisie doit rendre le plan lisible (entre 1/50 et 1/500)
- ▶ Identification du projet par jeu de couleurs entre l'existant et le projet.

A proscrire :

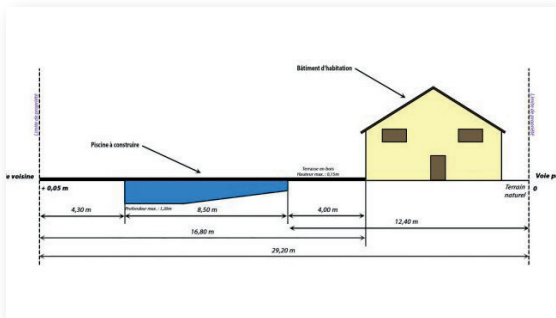
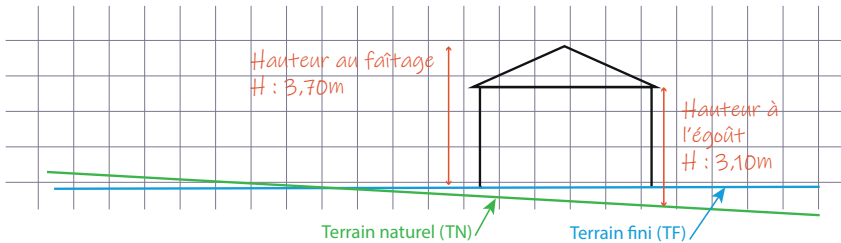
- ✗ Une échelle pas adaptée
- ✗ Trop d'informations
- ✗ Un plan à main levée sans précisions

DPC3 - Plan en coupe



Ce document est à fournir uniquement si le projet modifie le profil du terrain naturel.

Ce plan permet de comprendre l'implantation et les incidences de mon projet par rapport au profil du terrain naturel. Il met en évidence l'adaptation de la construction à la topographie du terrain (déblai/remblai)



Astuces :

- ▶ Imaginez que vous coupez votre terrain et projet en tranche

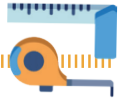
Infos :

- ✓ L'échelle, les cotes (L, l, H), les limites de parcelle
- ✓ Le profil du terrain avant travaux (terrain naturel > TN) et après travaux (terrain fini > TF)
- ✓ Les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (cotes au faîtage et à l'égoût de toiture)
- ✓ Coupe de l'ensemble de la parcelle

A proscrire :

- ✗ Pas de courbes de niveau du terrain
- ✗ Coupe du bâtiment seul

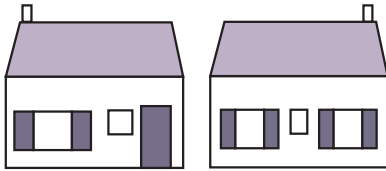
DPC4 - Plan des façades et des toitures



Le plan des façades et des toitures est une représentation graphique de chaque façade. Il permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur final du projet.

Création d'ouvertures

Avant travaux

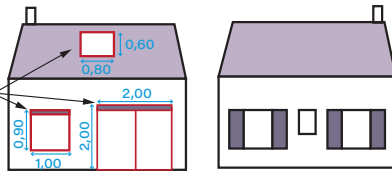


Façade Sud

Façade Nord

Après travaux

Menuiserie aluminium RAL 7016



Infos :

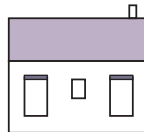
- ✓ Echelle, cotations, pente de toiture
- ✓ Description des matériaux et des couleurs (enduit, revêtement de toiture, menuiseries...)
- ✓ Dénomination des orientations des façades
- ✓ La toiture doit figurer sur les plans de façades

Astuces :

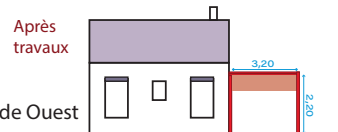
- ▶ Attention une pergola modifie bien 3 façades sur 4
- ▶ Chaque façade doit être représentée dans sa globalité
- ▶ Certains projets nécessitent un avant/après projet

Création pergola

Avant travaux



Façade Ouest

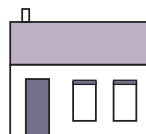


Après travaux

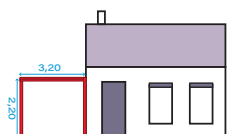
Pergola aluminium RAL 7016



Façade Sud



Façade Est



A proscrire :

- ✗ Une photographie n'est pas un plan

DPC6 - Document graphique



Ce document est une insertion paysagère qui permet d'illustrer le projet dans son environnement.

Infos :

- ✓ Ce document est obligatoire pour les projets visibles depuis l'espace public ou situés dans le périmètre des monuments historiques.
- ✓ Ce document doit être fourni en couleur en respectant les coloris indiqués auparavant.



Exemple de photomontage



Exemple de croquis sur photographie

Astuces :

- ▶ Papier calque, photomontage, croquis sur photographie, collage d'image sur photographie



A proscrire :

- ✗ Image qui ne respecte pas les proportions



DPC7 et DPC8 Photographie de l'environnement proche / lointain



Ces photographies permettent de connaître le terrain, le paysage et / ou l'environnement tels qu'ils sont actuellement, de près (DPC7) et de loin (DPC8)



Infos :

- ✓ En zone urbaine, les photographies doivent montrer l'aspect général de la rue.
- ✓ En zone rurale, les photographies doivent montrer le paysage environnant.

Astuces :

- ▶ Ces photographies peuvent être une capture d'écran du site internet Google Maps via l'outil street view.

A proscrire :

- ✗ Une vue aérienne

DPC11 - Matériaux utilisés



Si votre projet se situe dans le périmètre des monuments historiques classés pour lequel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire, vous devez fournir cette notice.

Elle décrit de manière précise le choix des matériaux et des couleurs choisies.

Astuces :

- ▶ Si celui-ci est précis vous pouvez fournir le devis de votre artisan

Plus de renseignements :

- > Téléphone : [04 77 62 77 62](tel:0477627762)
- > Mail : ads@coplex.fr
- > Ouverture au public :
les mercredis matins et jeudis matins de 9 h à 12 h sur RDV
- > Déclaration en ligne : www.coplex.fr/urbanisme/

