



NOTICE D'AIDE A LA COMPOSITION DU DOSSIER

DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Cette notice est à *vocation informative*.

Elle ne prévaut pas aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Ce document est destiné à vous aider à y voir clair sur la constitution du dossier de déclaration préalable de travaux. **Attention, selon la nature de votre projet des compléments d'information pourront vous être demandés.**

<u>Pièces à fournir</u>	Modification de l'aspect extérieur	Édification d'une clôture, pose d'un portail	Extension < à 20 m ² construction d'une annexe
Formulaire CERFA n° 13703*10 Déclaration Préalable	X	X	X
Plan de situation (DP1)	X	X	X
Plan de masse (DP2)	-	X	X
Plan de coupe (DP3)	-	X	X
Plan des façades et toitures (DP4)	X si votre projet les modifie (ex : création d'une fenêtre de toit, d'une ouverture en façade)	-	X
Une représentation de l'aspect extérieur (DP5)	X	X	X
Un document graphique (DP6)	X si votre projet est visible de l'espace public ou si le terrain se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique	X	X
Photographies de l'environnement proche (DP7) et lointain (DP8)	X	X	X

Nombre d'exemplaires à fournir : 2

Si le terrain où les travaux sont projetés est dans un périmètre de protection des bâtiments historiques, il y a lieu de **prévoir 1 exemplaire supplémentaire** pour la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'INSTRUCTION DE VOTRE DEMANDE :

Une fois tous les documents réceptionnés, la commune à **1 mois** pour vous formuler une réponse.

Une **demande de pièces complémentaires** peut vous être envoyée, vous avez **3 mois** pour nous fournir les documents. Votre **délaï d'instruction débutera une fois votre dossier complet** déposé.

Si vous n'avez pas complété votre dossier dans le temps imparti, votre demande fera l'objet d'une **décision de rejet tacite**.

A réception du dossier complet, il vous sera transmis un courrier vous indiquant le **délaï d'instruction** de votre demande qui peut variés de **1 à 3 mois** en cas de nécessité de consultation de services extérieurs.

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.

Vous pouvez à tout moment informer le service d'instruction de **l'abandon de votre projet**, qui pourra être classé sans suite

Important : Si vous êtes locataire et envisagez de réaliser des travaux dans votre logement, vous devez impérativement fournir une attestation de votre propriétaire précisant qu'il vous autorise à procéder à ces travaux et à déposer la déclaration préalable.

MODALITES DE DEPOT DU DOSSIER :

1. Dépôt en ligne :

Vous pouvez faire votre démarche en ligne à l'adresse suivante :

<https://flandreinterieure.geosphere.fr/guichet-unique>

Première étape, la **création du compte** : je me rends sur :

<https://flandreinterieure.geosphere.fr/guichet-unique>

En quelques clics, le compte est validé.

Description du projet : Je remplis les renseignements concernant :

- l'identité du demandeur, son adresse mail,
- la localisation, la nature du projet...

Téléchargement des pièces : je charge les pièces (plans, documents, photographies) nécessaires à la constitution du dossier.

Validation : je valide le dossier, il est réceptionné instantanément par la commune concernée par le projet.

Confirmation : la procédure est terminée. Je reçois deux e-mails :

- l'un qui atteste de l'enregistrement du dossier,
- l'autre qui vaut récépissé de dépôt de la demande et démarrage du délai d'instruction.

2. Dépôt en main propre :

Le dépôt du dossier « papier » peut se faire en Mairie de Wallon-Cappel – 300 route d'Hazebrouck

☎ **03 28 40 02 98**

Important : En cas de dépôt de pièces complémentaires, vous devez impérativement procéder au même mode de dépôt que le dossier initial.

Informations pratiques :

Echelle : 1/100 1cm = 1m - 1/500 1cm = 5m....

Tous les plans doivent être cotés

TOUS LES DOCUMENTS DOIVENT ETRE DATES ET SIGNES (CERFA, plans, photographies...).

CONSTITUTION DU DOSSIER

1. Compléter le Formulaire CERFA N°13703*10

Le formulaire est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>

1 Identité du déclarant⁽¹⁾

1 Le déclarant, indiqué dans le cadre ci-dessous pour 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 troisième, doit remplir le titre « Copropriétaire ou 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 : _____
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 : _____ Indicateur 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.

3 Le terrain

1 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 cadastrales⁽²⁾ :
1 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
1 Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

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) : _____

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 Surfaces de plancher

1 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 : _____
(3) En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

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 L17-3 du code de l'énergie
Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :
1 Informations complémentaires
 se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 se situe dans les abords d'un monument historique

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) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code général des impôts.
Je suis également informé(e), qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions⁽⁴⁾.
À _____
Le ____/____/____ Signature du (des) déclarant(s)

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

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

Ne pas oublier :

- o la date et le lieu de naissance du déclarant,
- o le numéro SIRET lorsque le demandeur est une personne morale,

Renseignez vos coordonnées personnelles,

Attention : il s'agit de l'adresse de votre domicile, il ne s'agit pas forcément l'adresse du terrain où se situe votre projet.

Si vous cochez cette case, le service d'instruction peut vous envoyer certains documents relatifs à votre instruction par mail : récépissé de dépôt, courriers...

Renseigner les informations relatives au terrain où se situe le projet :

(les références cadastrales sont constituées de 2 lettres, et 3 chiffres, vous les trouverez sur le site <https://www.cadastre.gouv.fr>)

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

Il est fortement conseillé de préciser les informations relatives aux types de matériaux envisagés ainsi qu'aux coloris en précisant, si vous le connaissez, le RAL (référence) de couleur.

Ces renseignements sont facultatifs. (pour savoir si votre terrain est situé dans le périmètre d'un monument historique, vous pouvez contacter la mairie)

N'oubliez pas de dater et de signer le document, sans votre visa, le dossier serait réputé incomplet.

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

DP5 – Une représentation de l'aspect extérieur

Si vous ne l'avez pas indiqué dans le document Cerfa, et si les plans des façades ne sont pas insuffisants pour montrer la réalisation projetée ; vous devez fournir un document permettant d'apprécier quel sera l'aspect de la construction une fois les modifications envisagées réalisées. Préciser les types et couleurs des matériaux envisagés en indiquant, si vous le connaissez, le RAL (référence) de couleur. Vous pouvez également présenter des échantillons des matériaux utilisés, des extraits de catalogue....



Ex. : abri de jardin en bois clair, vernis incolore, comprenant porte 2 battants et 1 fenêtre fixe côté.
Pose d'un bardage en aluminium.

DP6 - Le document graphique

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

Il peut être réalisé par :

- croquis à main levé
- photomontage
- Simulation informatique

N.B. : ce document doit être réaliste, faites attention aux proportions, si vous ne maîtrisez pas le photomontage, vous pouvez utiliser un calque de votre projet que vous appliquez sur une photo de l'existant.



DP7 et DP8 - Photographies

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

- La photographie n° 7 : est un plan rapproché et montre le terrain d'implantation du projet et les terrains qui le jouxtent immédiatement.
- La photographie n° 8 : est un plan large et montre le terrain d'implantation du projet et les terrains avoisinants.

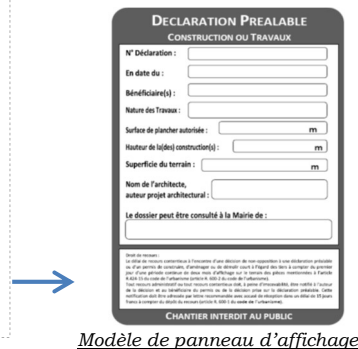
N.B. : il est possible d'utiliser des prises de vues issues de l'application « Google Street View », si celles-ci sont fidèles à l'existant.



1. Affichage de la décision :

A la réception de l'arrêté vous autorisant à entreprendre les travaux, vous devez procéder à un **affichage d'une copie de celui-ci visible de la voie publique** (article R.424.15 du Code de l'Urbanisme).

Cette affichage doit se faire sur un **panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm** et indiquant (le nom, la raison sociale du bénéficiaire de l'autorisation, la date de délivrance, le numéro du dossier, la nature du projet et la superficie du terrain, et le lieu où le dossier peut être consulté et les modalités d'exécution du droit de recours -article R.600-1 du Code de l'Urbanisme-)



Modèle de panneau d'affichage

2. Démarrage des travaux :

L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les **3 ans** ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'1 an.

Vous pouvez demander la **prolongation de votre autorisation** si vous ne pouvez pas commencer les travaux dans les 3 ans. L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d' 1 an :

- ↳ La demande doit être faite par courrier en 2 exemplaires et être adressée 2 mois au moins avant la fin du délai de validité (ou avant la fin de votre 1^{ère} demande de prolongation).
- ↳ La mairie dispose de 2 mois pour rendre sa réponse. Si elle ne vous a pas répondu dans un délai de 2 mois, votre demande de prolongation est acceptée
- ↳ Le courrier doit être adressé par lettre **recommandée avec avis de réception** ou déposé en mairie contre récépissé.

3. A l'achèvement des travaux :

Dès la fin de vos travaux, vous devez remplir une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) (Formulaire CERFA N°13408*06)**. Il est téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978>

Elle doit être adressée en **3 exemplaires en courrier recommandé avec accusé de réception** à la mairie de la commune ou en main propre directement en mairie contre récépissé de dépôt.

Mentions obligatoires :

La DAACT doit préciser si l'achèvement des travaux se rapporte soit :

- o à la totalité des travaux ;
- o une portion précise des travaux.

Vous devez également préciser différents éléments importants tels que :

- o le numéro de déclaration préalable ;
- o les coordonnées du déclarant ;
- o l'identité du déclarant titulaire de l'autorisation (particulier, personne morale, type de société...);
- o la date d'achèvement du chantier.

N'oubliez pas de dater et de signer le document

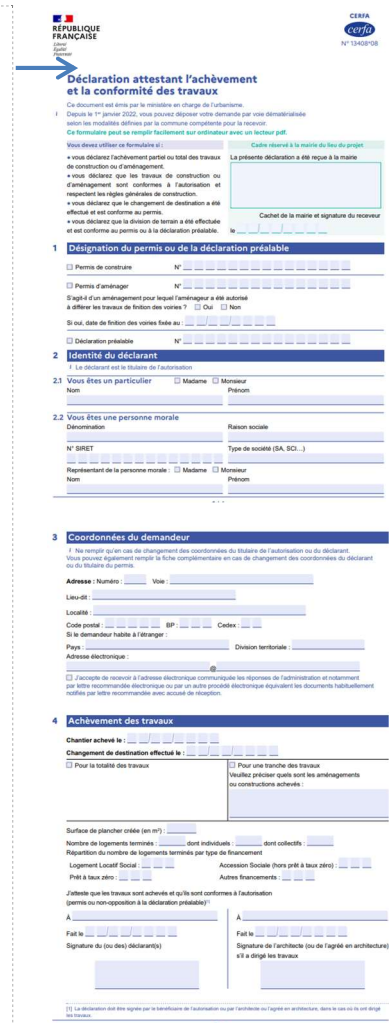
Attention : s'il y a 2 déclarants, les 2 signatures sont obligatoires

Délai de contestation de conformité des travaux :

La mairie dispose d'un **délai de 3 à 5 mois** (5 mois si votre terrain se situe aux abords d'un monument historique ou s'il s'agit d'un Etablissement Recevant du Public) pour contester la conformité de vos travaux

Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

NB : Après le dépôt en mairie de la DAACT, il vous est possible de demander une **attestation certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée** qui vous sera remise après la fin du délai de contestation (soit 3 à 5 mois après le dépôt du document)



4. Taxe d'aménagement

La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée **dans les 90 jours** suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts.