

Guide de la Déclaration Préalable

Janvier 2020



Janvier 2020

DECLARATION PREALABLE

Guide pour les pétitionnaires

CERFA N° 13703*06

CERFA N°13404*06

1/8

Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

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

Formulaire à utiliser si :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, 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 savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

1 - Identité du déclarant
Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra 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 2^{ème}, 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.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : _____ Prénom : _____
Date et lieu de naissance : _____ Commune : _____
Département : _____ Pays : _____
Vous êtes une personne morale

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D.P. _____
Dpt _____ Commune _____ Année _____ N° de dossier _____

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur
Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1/15

Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration préalable
Constructions, travaux, installations
et aménagements non soumis à permis

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes ou sur un ravalement, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage...)
- Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration. (1)

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

1 - Identité du déclarant
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 2^{ème}, 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.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : _____ Prénom : _____
Date et lieu de naissance : _____ Commune : _____
Département : _____ Pays : _____

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D.P. _____
Dpt _____ Commune _____ Année _____ N° de dossier _____

La présente demande a été reçue à la mairie

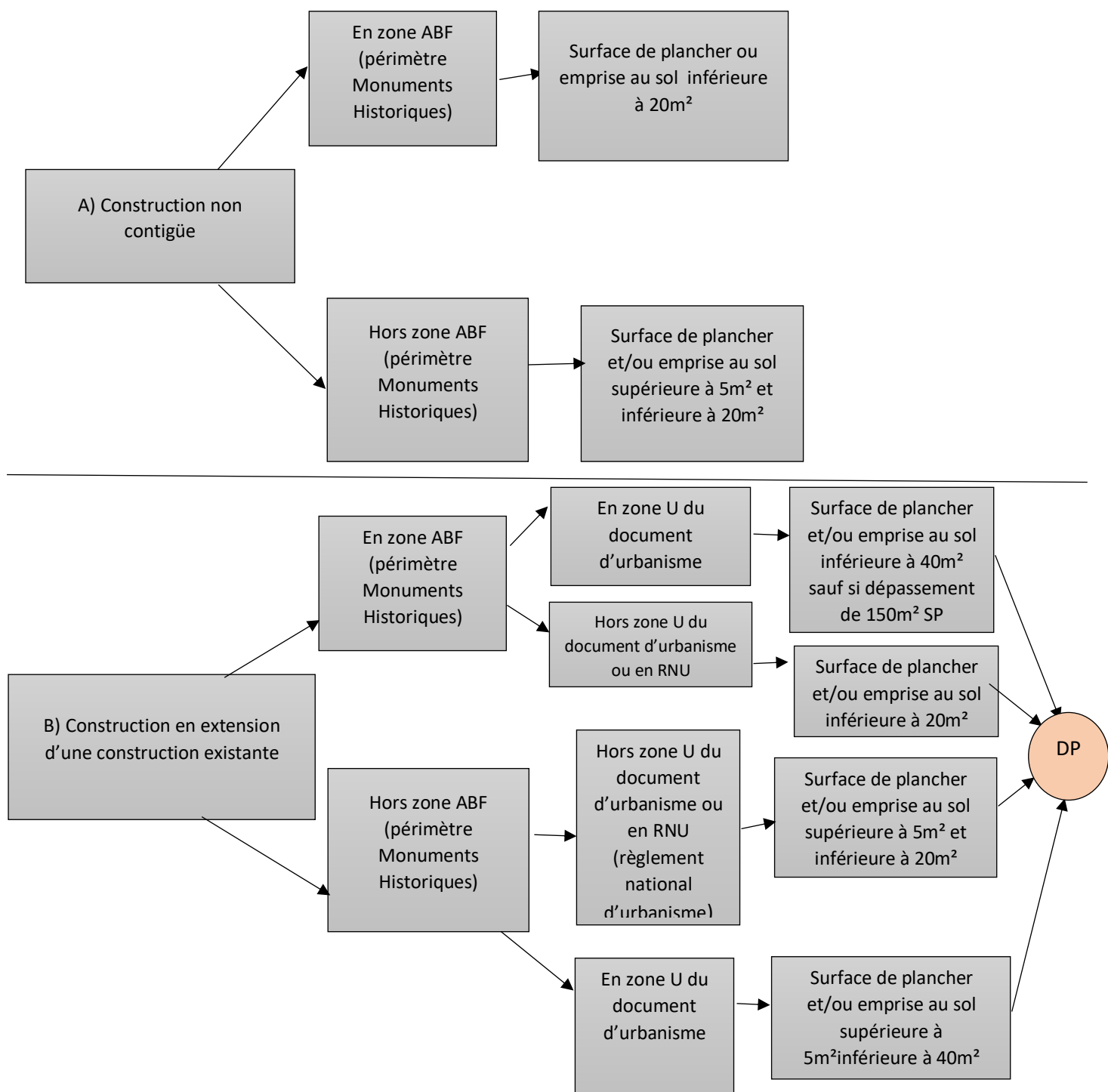
le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur
Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

Pour les travaux sur maison individuelle
(Toitures, fenêtres, panneaux photovoltaïques,
clôtures, ravalement...)

Changement de destination,
aménagement de petite ampleur,
création de stationnements publics,
personne morale....

Janvier 2020

Plusieurs cas de figures en cas de constructions :



Janvier 2020

INFORMATIONS PREALABLES :

Si vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble l'autorisation d'urbanisme, remplissez la fiche « autre demandeur »



Pour constituer votre dossier de déclaration préalable, une notice explicative est disponible auprès de votre mairie ou sur le site internet :

<https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr>

Cette notice vous indique les formalités auxquelles vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet ainsi que les pièces à joindre à votre demande



Sommaire	
1. Informations générales	3
1.1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?	3
1.2. Informations utiles	3
1.3. Modalités pratiques	4
1.4. Informations complémentaires	5
2. A quelle formalité (au titre du code de l'urbanisme) sont soumis vos travaux et aménagements ?	5
2.1. Les constructions nouvelles	5
1) cas général	5
2) les habitations légères de loisirs	6
3) les éoliennes	6
4) les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type (hors éoliennes)	6
5) les piscines	6
6) les clôtures et semis	6
7) les murs	7
8) les clôtures	7
9) le mobilier urbain	7

Si votre projet se situe en zone de protection des Monuments Historiques, contacter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin pour présentation de votre projet avant dépôt en mairie :

17, place de la Cathédrale
68025 COLMAR CEDEX
☎ 03 89 20 26 00



Cette information est disponible sur le site internet « Atlas des Patrimoines », dans le PLU de votre commune ou auprès de votre Mairie.



Votre projet devra en tout état de cause respecter les règlements en vigueur dans votre commune : Règlement National d'Urbanisme (RNU), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), règlement de lotissement, Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) etc...

Janvier 2020

Ce guide propose **un zoom sur les pièces obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction** à joindre à votre dossier de déclaration préalable en fonction de votre projet, avec pour chacune d'elle, les informations obligatoires et des exemples :

♦ **Ravalement des façades** : DP1-DP6- DP7-DP8 (ne pas oublier de préciser le coloris et/ou la référence de la teinte choisie dans le formulaire ou sur une des pièces)

♦ **Clôture** : DP1-DP2-DP3-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **Ouverture sur façade ou sur toit** : DP1-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **Panneaux solaires** : DP1-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **Piscine** : DP1-DP2-DP3-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **Abris, garages, vérandas, extensions, lucarnes, auvents...** : DP1-DP2-DP3-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **En complément si votre projet se situe dans un secteur de protection des Monuments Historiques** et où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire : DP11 (notice faisant apparaître les matériaux et teintes utilisés et les modalités d'exécution des travaux)

IMPORTANT → Compléter les différentes pièces avec les précisions que demande le règlement en vigueur (degré de pente de toiture, teinte obligatoire, fenêtres bois, tuiles plates à écaille, couleur de tuiles, panneaux solaires mats....)

Le bordereau de dépôt des pièces jointes vous renseigne sur la codification des documents (DP1, DP2...)

N'oubliez pas de reporter cette codification sur chacune de vos pièces fournies

Nota:

Echelle 1/100 : 1cm=1m

Echelle 1/200 : 1cm=2m

Echelle 1/500 : 1cm=5m



**Bordereau de dépôt des pièces jointes
à une déclaration préalable**

**Constructions et travaux non soumis à permis de construire
portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes**

Cocher 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 notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)¹. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2a) du code de l'urbanisme]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2 et DP3 doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.431-9 du code de l'urbanisme].

Attention : 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.

1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

☐ DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
--	---

2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet :

☐ DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
--	---

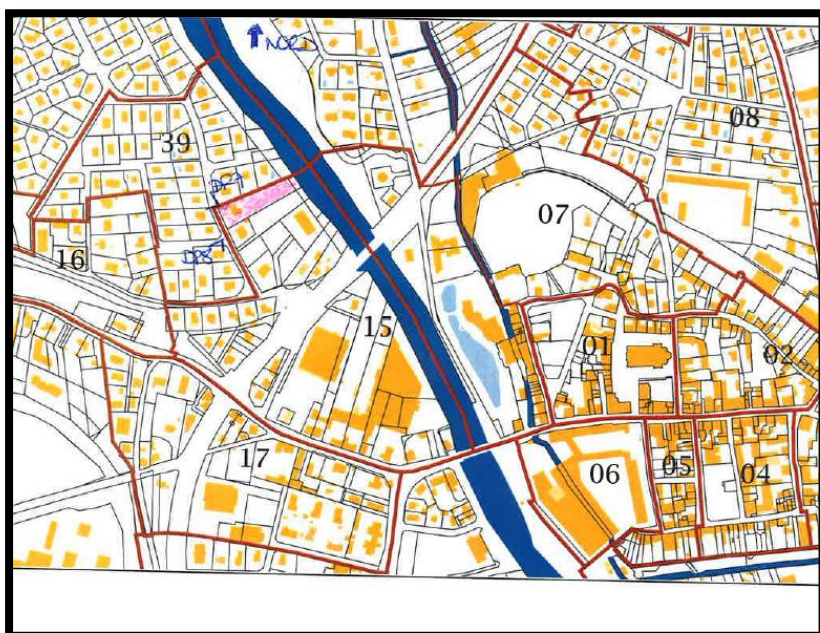
1/2

Janvier 2020

DP1 : Le plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Article R431-36a et A431-9 du code de l'urbanisme)

Informations à indiquer :

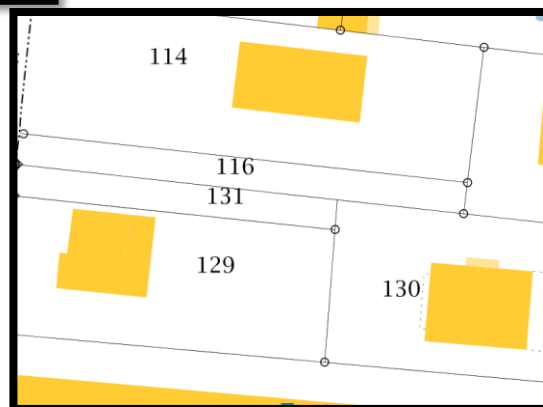
- Points cardinaux
- Report des points et des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (DP7-DP8)
- Délimiter le terrain par une couleur



Exemple à partir d'un extrait du cadastre, disponible sur: [cadastre.gouv](http://cadastre.gouv.fr)

Contre-exemple :

- Impossibilité de situer le terrain dans la commune
- Absence d'indication du Nord
- Absence de report des angles de prises de vue des photos.

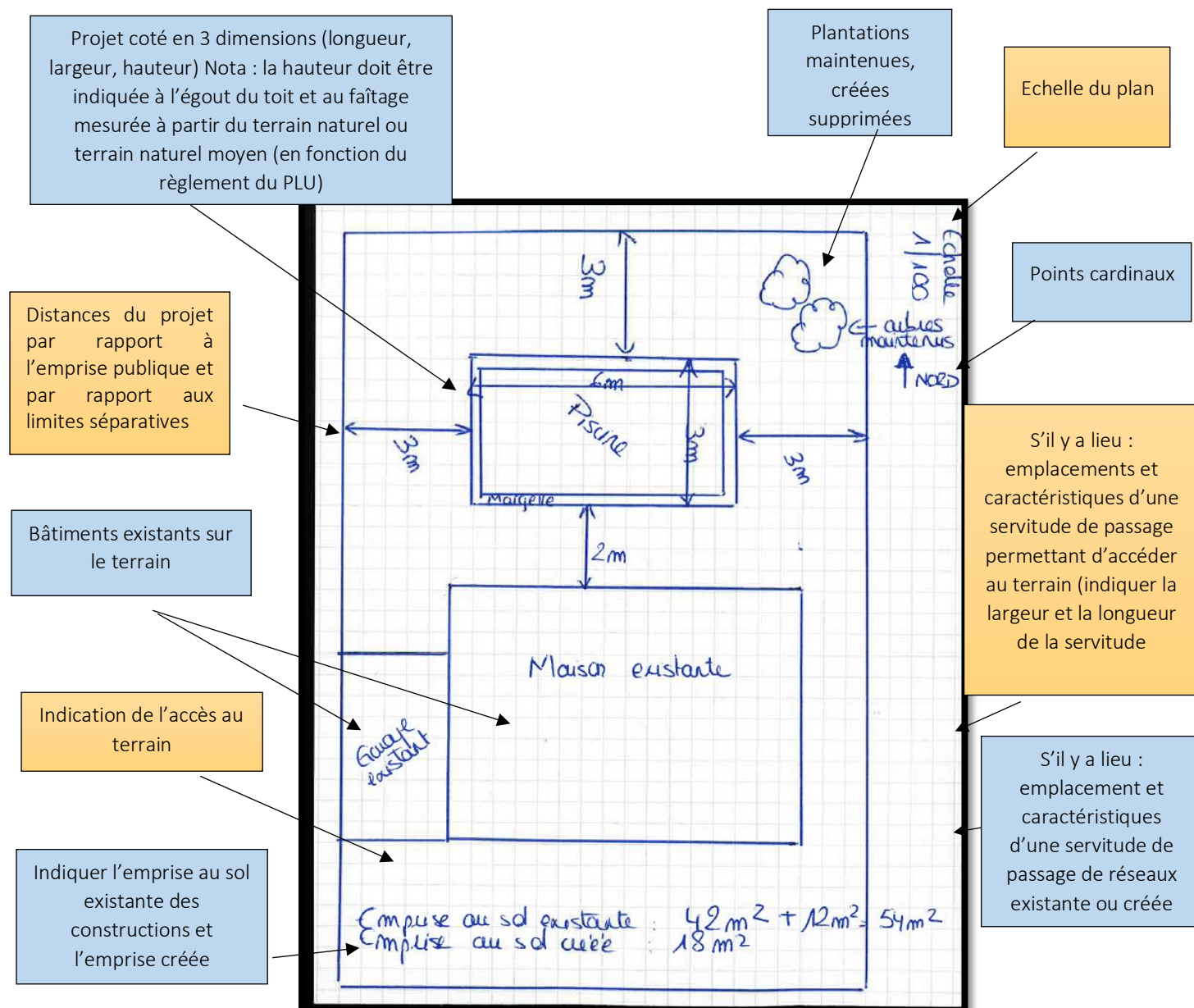


Janvier 2020

DP2 : Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier côté dans les trois dimensions (R431-36b du code de l'urbanisme)

➔ Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction à travers plusieurs exemples:

Exemple pour une piscine



Janvier 2020

Echelle 1/200

Terrain +2.17, 50 NGF

9m

5m

7m

+3m

5m

+3m

Extension toit plat 35m²

Aucune +3,00m

RDC +2.18, 00 NGF

+4,00

Terrace +8m

Maison existante

4m

4m

+4,00

égout +4m

Assainissement avec clapet anti retour

Exécution mur sans scellement dans sol existant

Parking 1

Parking 2

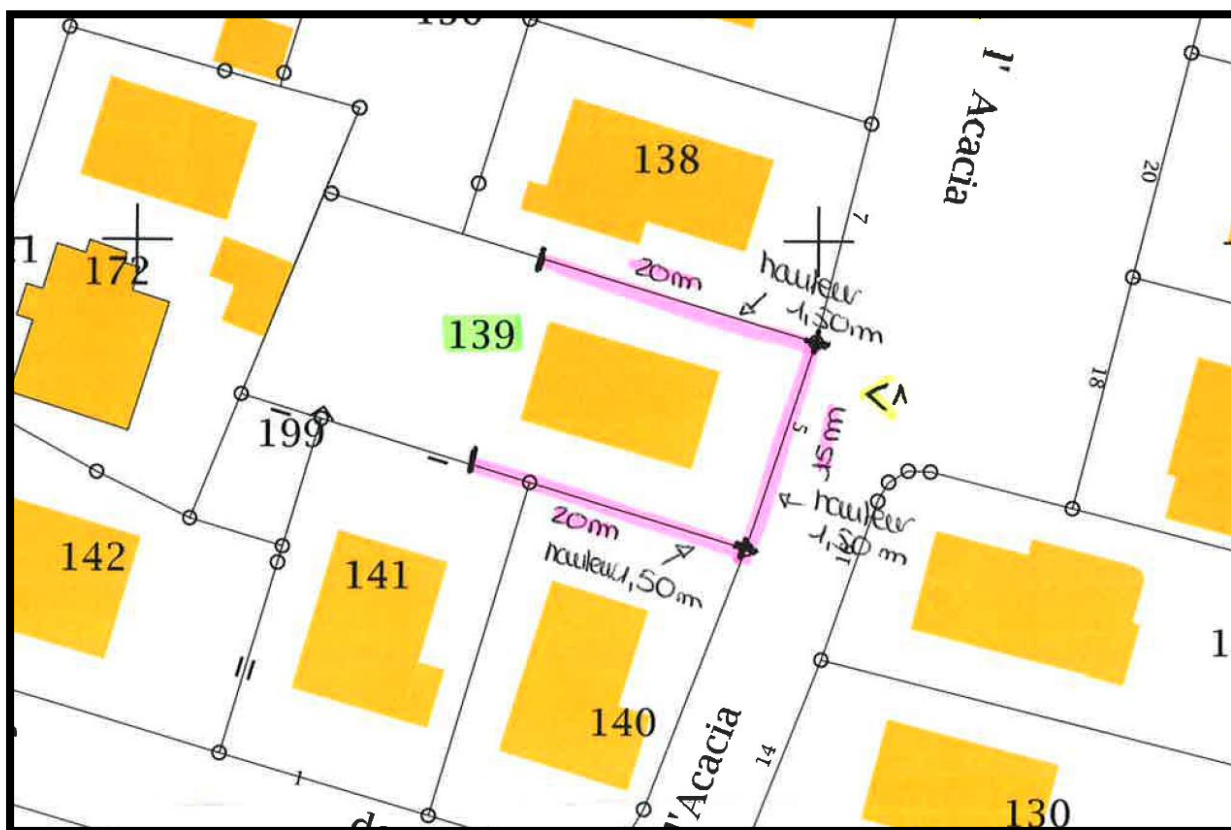
rue principale

Emprise au sol existante : 140m²

Emprise au sol cube : 35m²

Implantation des réseaux en cas de logement, maison individuelle, extension (eau, électricité, assainissement collectif, assainissement non collectif...)

Exemple pour une clôture



 Pour votre plan de masse vous pouvez utiliser le plan de situation du cadastre en le zoomant au plus près, vous pourrez reprendre l'échelle d'édition du plan et compléter avec les informations obligatoires

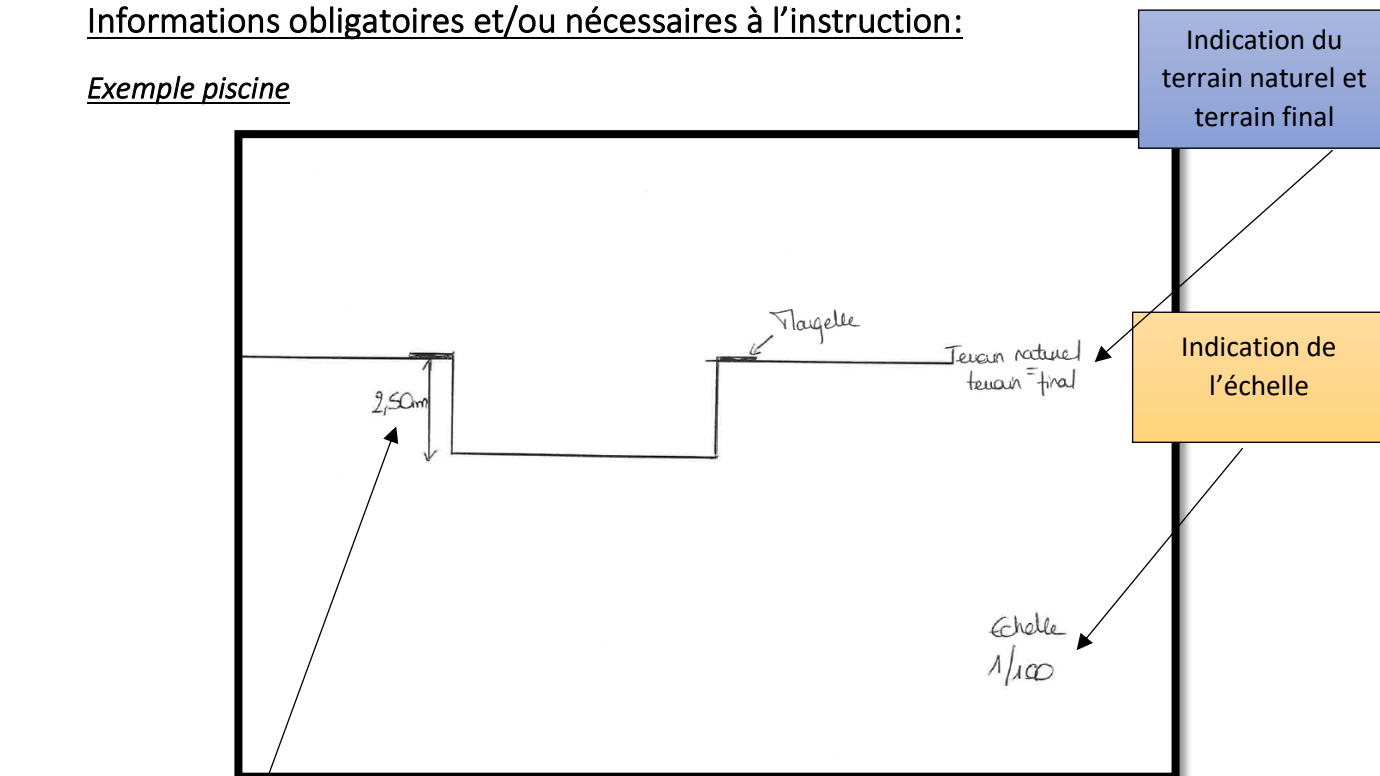
Site internet : cadastre.gouv.fr

Janvier 2020

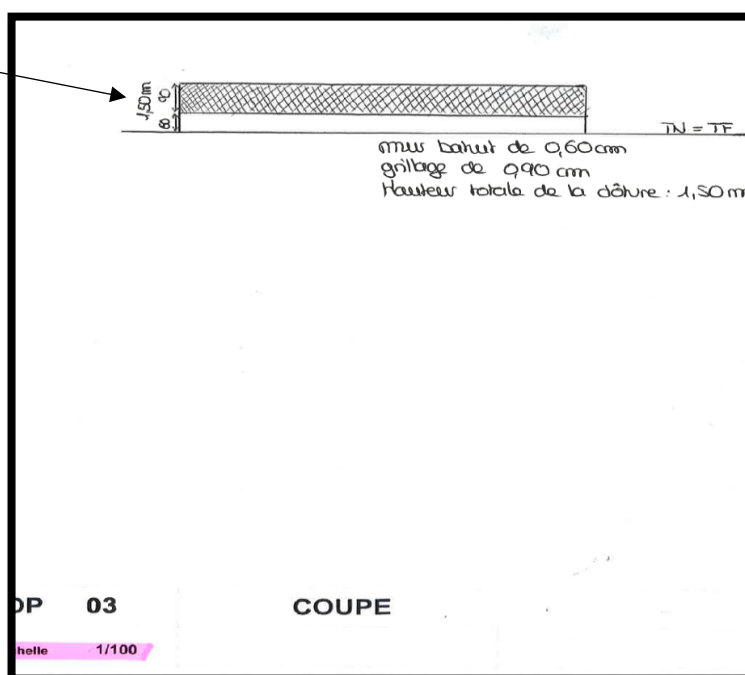
DP3 : Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (R431-10 du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction:

Exemple piscine



Indication de la hauteur ou de la profondeur

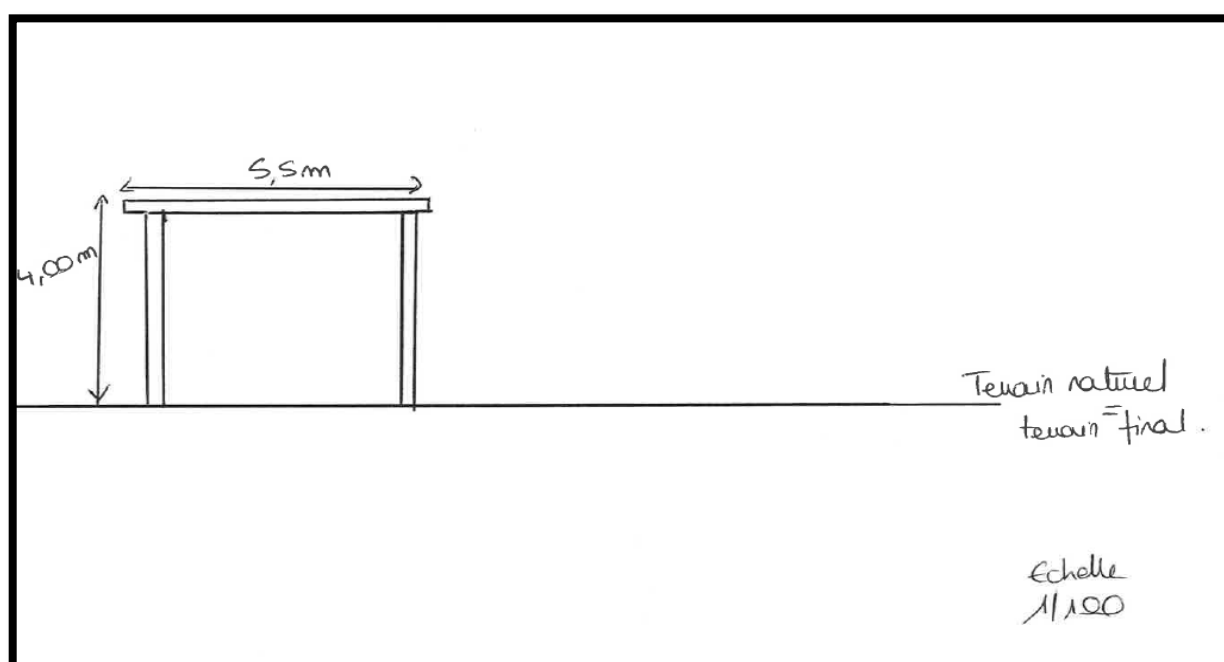


Exemple clôture

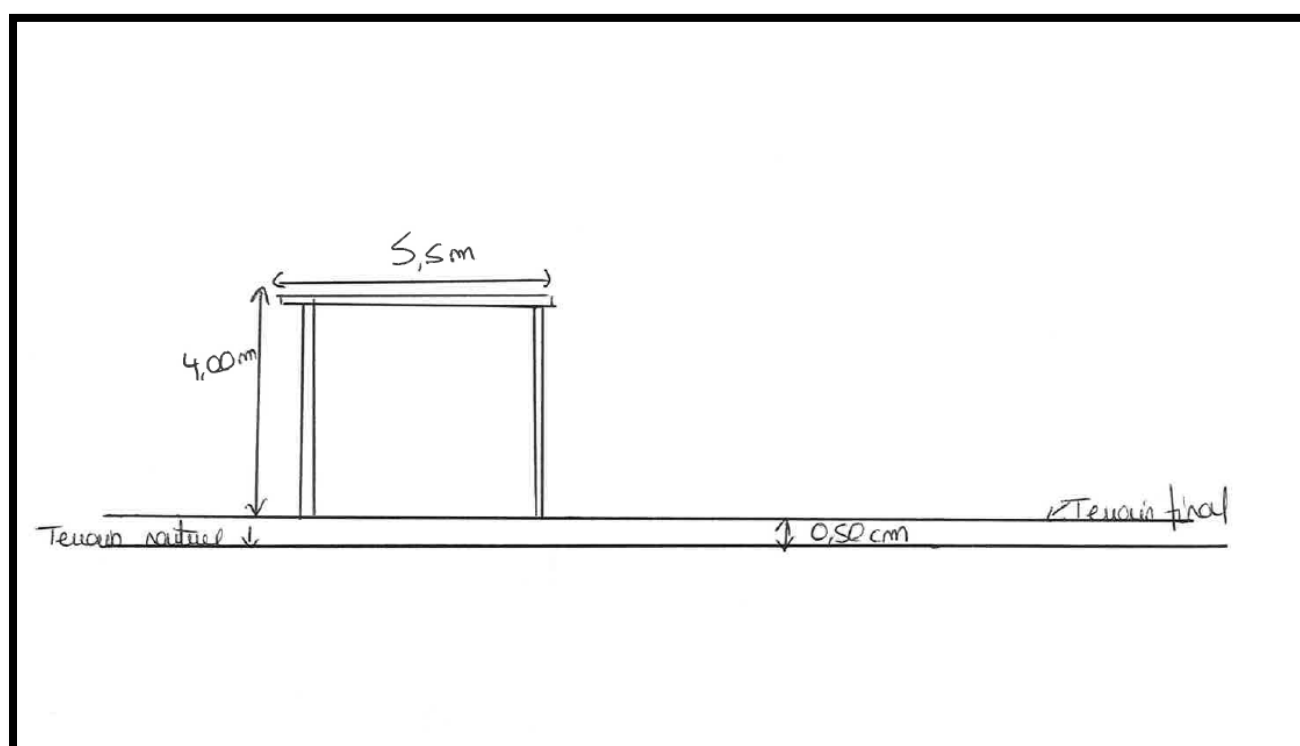


Janvier 2020

Exemple carport sans remblai ou déblai

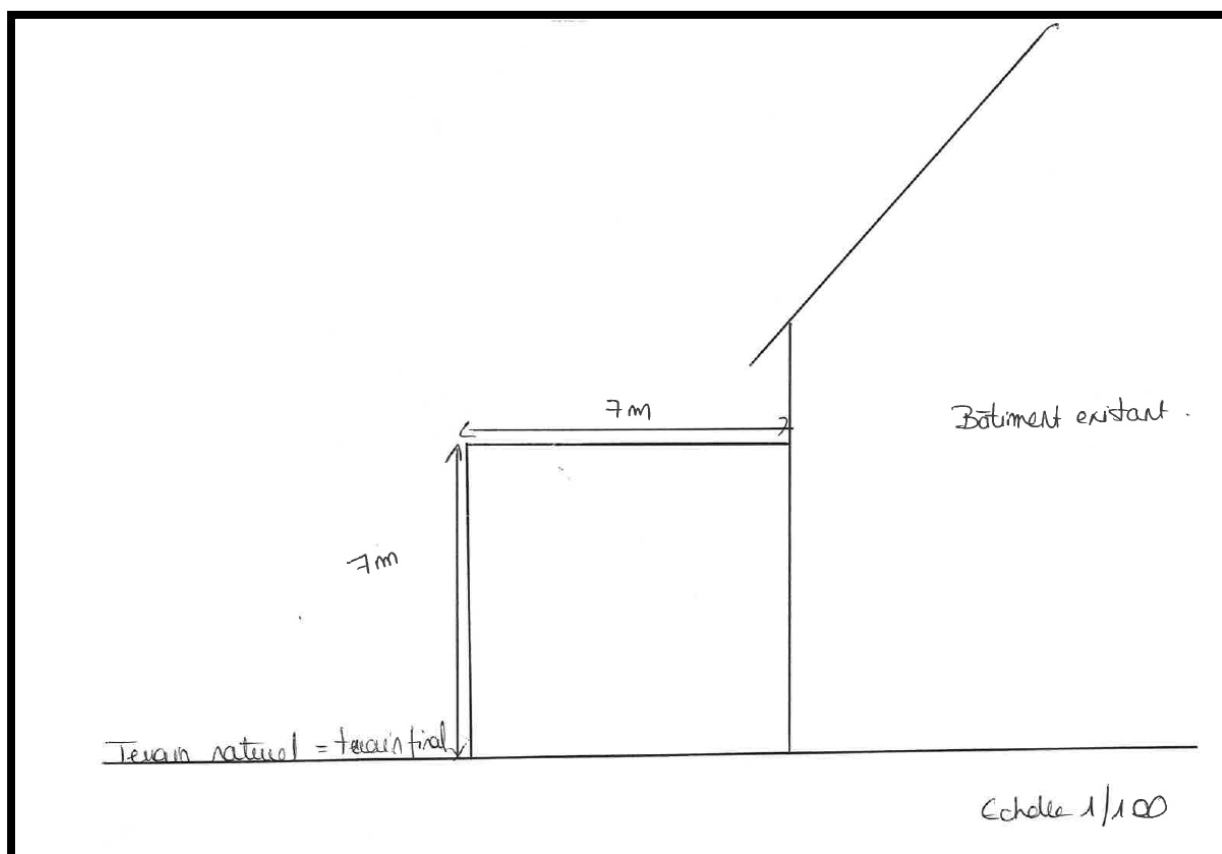


Exemple carport avec remblai

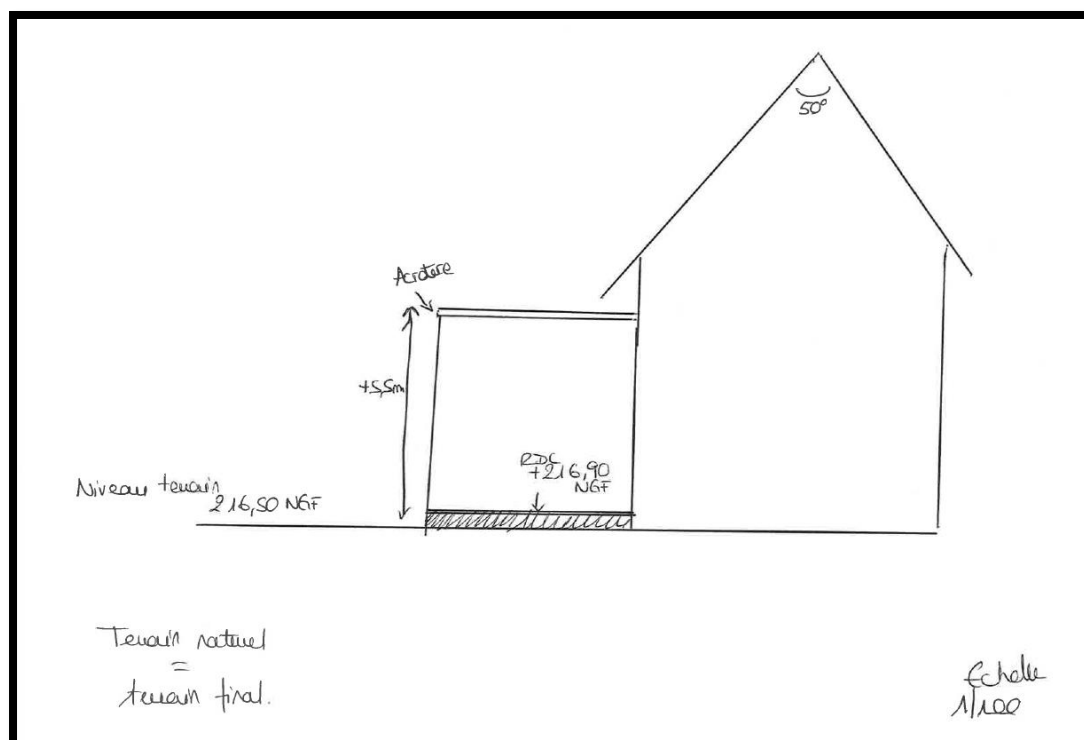


Janvier 2020

Exemple extension

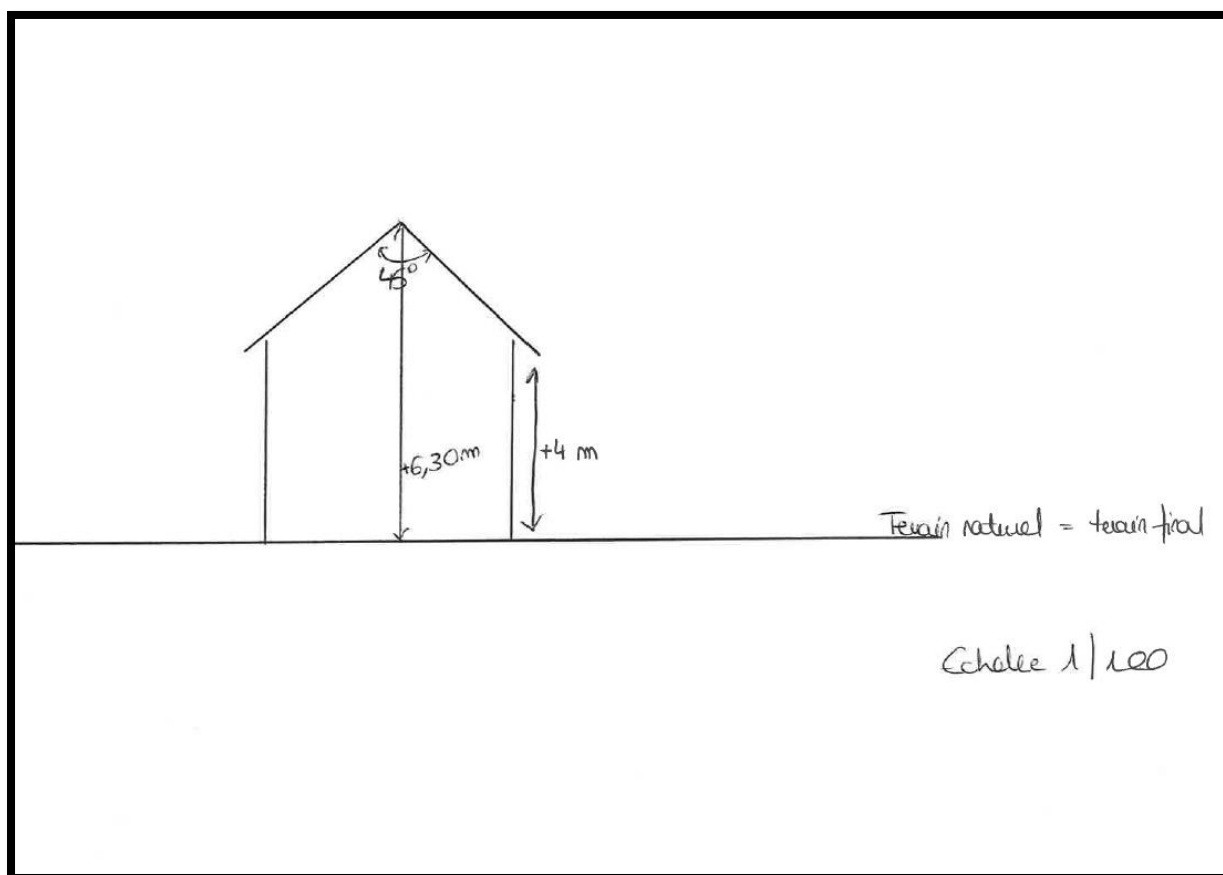


Exemple extension en zone PPRI



Janvier 2020

Exemple d'un garage à deux pans



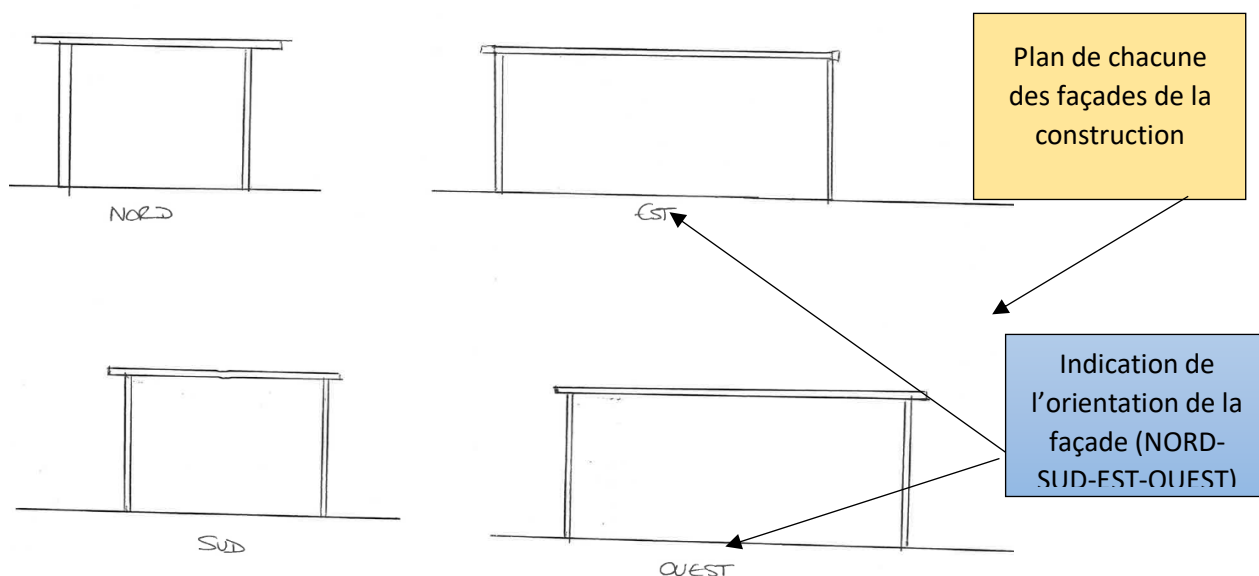
Janvier 2020

DP4 : Un plan des façades et des toitures (Article R431-10a du code de l'urbanisme)

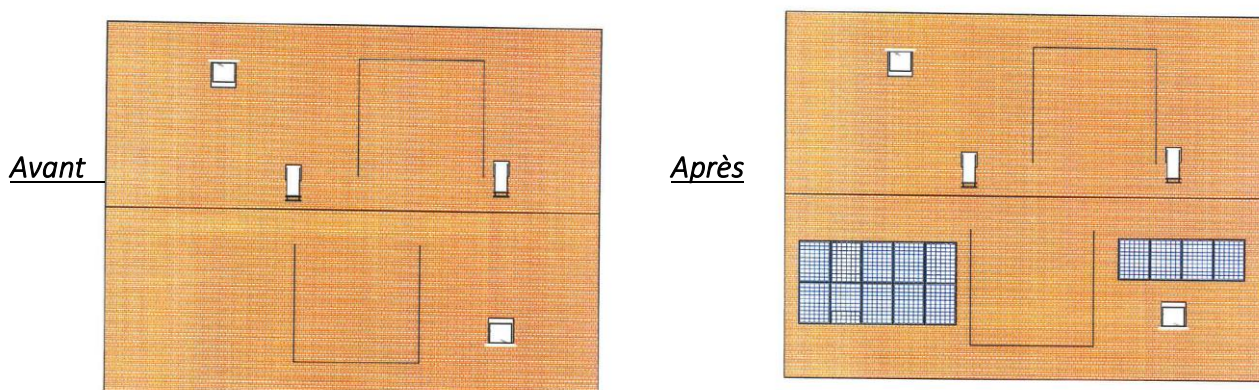
- Lorsque votre projet prévoit une nouvelle construction
- Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant (extension, garage accolé, nouvelles ouvertures de fenêtres...), ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

Installation d'un carport isolé sur le terrain :

Echelle 1/100



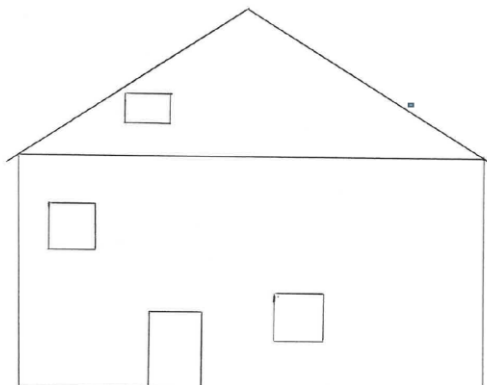
Exemple panneaux photovoltaïques :



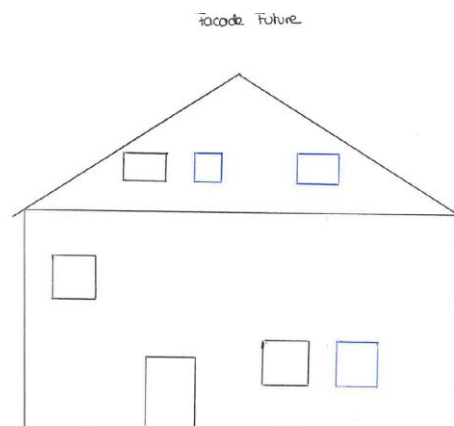
Janvier 2020

Exemple nouvelles ouvertures

Avant



Après

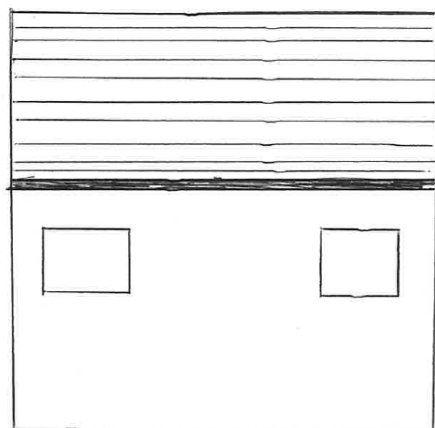


Facade Future

Exemple d'installation de fenêtres de toit

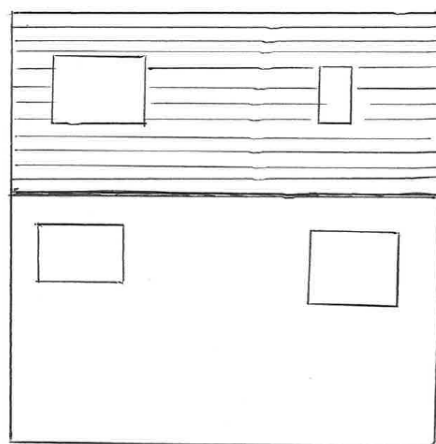
1/100

AVANT MODIFICATION



Facade Nord

APRES MODIFICATION



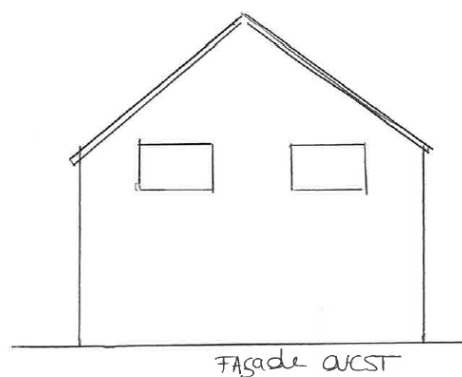
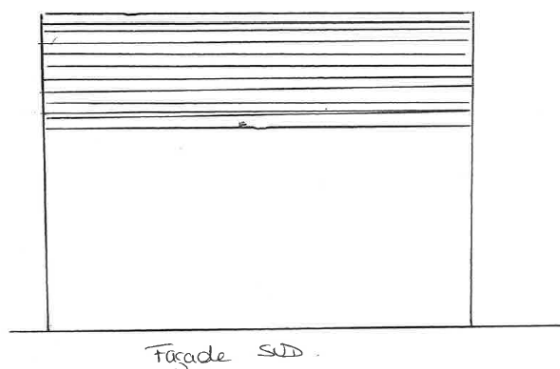
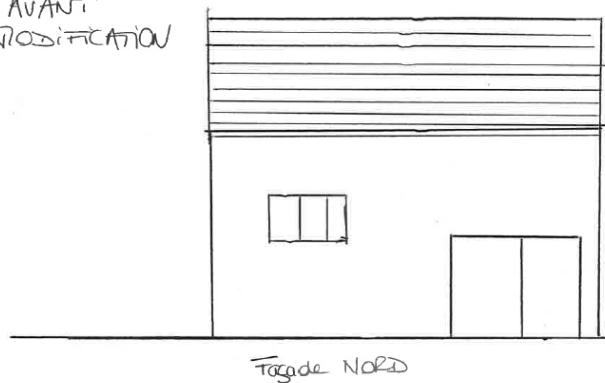
Facade Nord

Janvier 2020

Exemple d'une pergola accolée à la maison d'habitation

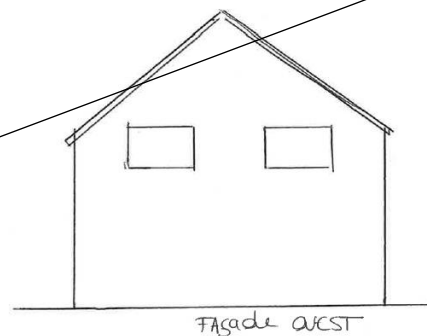
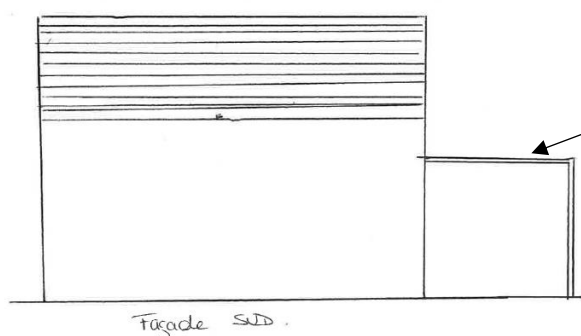
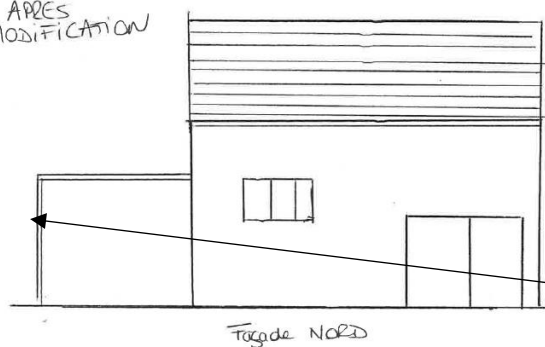
Avant

AVANT
MODIFICATION



Après :

APRES
MODIFICATION



On retrouve la construction réalisée sur toutes les orientations du bâtiment impactées visuellement par le projet

Janvier 2020

DP5 : Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées (Article R431-36c du code de l'urbanisme)

Explication :

Il s'agit d'une représentation de l'aspect futur de la construction (après travaux)

Exemple d'un changement de porte et la pose de fenêtres de toit



Vu du bâtiment qui doit faire l'objet d'une modification

Insertion des nouveaux éléments et de modifications

Exemple d'une piscine :



Vu de la partie de la parcelle devant accueillir la nouvelle construction

Insertion de la piscine à l'endroit projeté

Janvier 2020

DP6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (Article R431-10c du code de l'urbanisme)

Il s'agit de la représentation de votre projet dans l'environnement existant
L'insertion peut être réalisée à partir d'une photographie contenue dans le dossier en y ajoutant un croquis réalisé à main levée ou une photo

Exemple d'un abri de jardin



Création d'un abri de jardin

Exemple d'une clôture :



Création d'une clôture :
remplacement du grillage sur mur
bahut et remplacement portail

Exemple d'une clôture



Création d'une clôture :
mur bahut crépi blanc et
grillage

Exemples panneaux photovoltaïques

Installation de panneaux
photovoltaïques sur la toiture de
la maison d'habitation



Exemple d'une piscine



Installation d'une piscine

DP7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (avant travaux)

Exemple terrain avec construction



Janvier 2020

Exemple terrain sans construction



DP8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (avant travaux)

Exemple terrain avec construction



Janvier 2020

Exemple terrain sans construction



Janvier 2020