

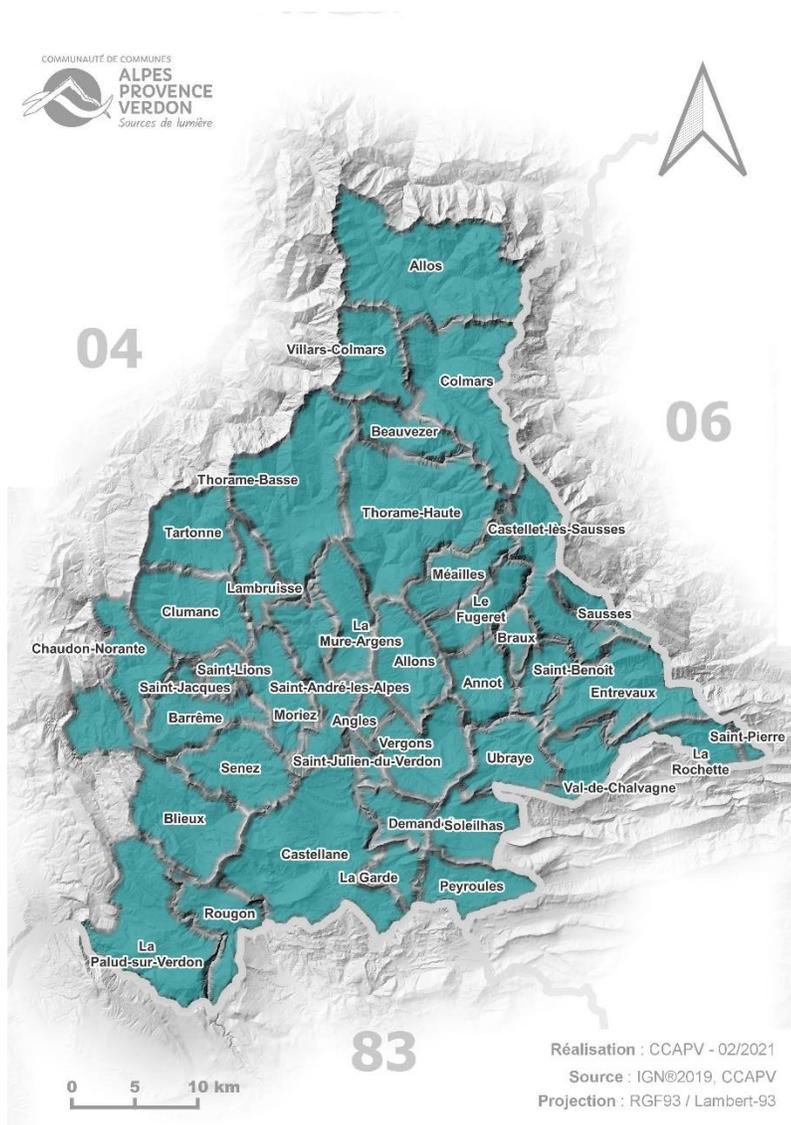
## Guide des démarches d'urbanisme :

Comment procéder au montage d'un dossier de déclaration préalable constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis ?

Pôle Urbanisme  
Antenne de Castellane  
126 Av Frédéric Mistral  
04120 Castellane

Tél : 04 92 83 67 00  
Mél : [accueil.urba@ccapv.fr](mailto:accueil.urba@ccapv.fr)

[www.ccapv.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme](http://www.ccapv.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme)



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Comment constituer un dossier de déclaration préalable :</b> .....	<b>3</b>
Délai d’instruction .....	3
Déroulement du projet .....	3
Nombre de dossiers .....	3
<b>2. Que dois-je déclarer et pourquoi ?</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Comment déclarer ?</b> .....	<b>3</b>
<b>Mes travaux créent de la surface de plancher</b> .....	<b>3</b>
Pour moins de 20 m <sup>2</sup> de surface créée ou moins de 40 m <sup>2</sup> en zone U du Plan Local d’Urbanisme (pour une extension) : .....	3
Pour plus de 20 m <sup>2</sup> porté à 40 m <sup>2</sup> en zone U du Plan Local d’Urbanisme (ou document en tenant lieu) : .....	4
<b>Mes travaux ne créent pas de surface de plancher</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Comment remplir le dossier ?</b> .....	<b>4</b>
Dans l’encadré « identité du demandeur », j’indique (page 1 du cerfa) : .....	4
Dans l’encadré « coordonnées du déclarant », j’indique (page 1 du cerfa) : .....	5
Dans l’encadré « le terrain », j’indique (page 2 du cerfa) : .....	5
Dans l’encadré « à remplir pour une demande concernant un projet d’aménagement », j’indique (page 3 du cerfa) : .....	8
Dans l’encadré « à remplir pour une demande comprenant un projet de construction », j’indique (page 4 du cerfa) : .....	9
Dans l’encadré « informations complémentaires » (impératives à compléter), j’indique (page 4 du cerfa) : .....	9
Dans l’encadré « stationnement », j’indique (page 7 du cerfa) : .....	11
Dans l’encadré « engagement du ou des demandeurs », j’indique impérativement (page 8 du cerfa) : .....	12
Dans le volet fiscal : « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) », j’indique obligatoirement (page 13 du cerfa) : .....	13
<b>5. Les pièces constitutives de mon dossier</b> .....	<b>14</b>
<b>Pièces obligatoires pour tous les dossiers à fournir dans tous les cas</b> .....	<b>14</b>
DP1 : Un plan de situation .....	14
DP2 : Un plan de masse.....	15
DP3 : Un plan de coupe .....	16
DP4 : Un plan des façades et des toitures.....	16
DP5 : Une représentation de l’aspect extérieur.....	17
DP6 : Un document graphique .....	18
DP7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l’environnement .....	19
DP8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage.....	19
DP11 : Une notice.....	20
<b>Pièces complémentaires selon projet</b> .....	<b>22</b>



# 1. Comment constituer un dossier de déclaration préalable :

## Délai d'instruction

Minimum : 1 mois

Maximum : 2 mois (si le projet est soumis à l'avis / accord de l'Architecte des Bâtiments de France)

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans à compter de la date de l'arrêté autorisant les travaux.

## Déroulement du projet

- 1) Dépôt du dossier en Mairie (Art. 423-1 : la mairie est le guichet unique) ;
- 2) Consultation des services extérieurs, par la CCAPV, si nécessaire ;
- 3) Complément éventuel et/ou demande dans le premier mois ;
- 4) Délivrance de l'autorisation ;
- 5) Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

## Nombre de dossiers

Il est nécessaire de déposer 4 exemplaires, si vos travaux sont situés en secteur protégé, des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires.

# 2. Que dois-je déclarer et pourquoi ?

La déclaration préalable permet de vérifier qu'un projet de construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur. Il suppose donc la vérification de critères précis de conformité.

Ce guide a été conçu par le service instructeur de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon pour vous accompagner dans la constitution de votre dossier, vous guider dans la réalisation de divers plans et vous permettre de ne pas oublier de documents indispensables qui retarderaient le traitement de votre déclaration.

L'équipe du service instructeur de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon reste à votre disposition pour répondre à d'éventuelles questions complémentaires.

# 3. Comment déclarer ?

## Mes travaux créent de la surface de plancher

Exemple : combles aménagés, extension, abri de jardin, habitation surélevée, garage transformé en partie d'habitation.

**Pour moins de 20 m<sup>2</sup> de surface créée ou moins de 40 m<sup>2</sup> en zone U du Plan Local d'Urbanisme (pour une extension) :**

Sauf si je dépasse les seuils fixés à l'article R431-2 du Code de l'Urbanisme pour le recours à l'architecte.

Formulaire cerfa  
N° 13404\*07

**Pour plus de 20 m<sup>2</sup> porté à 40 m<sup>2</sup> en zone U du Plan Local d'Urbanisme (ou document en tenant lieu) :**

Si je dépasse les seuils fixés à l'article R431-2 du Code de l'Urbanisme pour le recours à l'architecte : je dépose un dossier de permis de construire (se référer au guide de Permis de Construire).

## Mes travaux ne créent pas de surface de plancher

Exemple : création d'une pergola, carport, garage, changement de fenêtre(s), de porte, pose d'un clôture, division d'un terrain, ravalement de façade, changement de destination (exemple : garage en habitation), création d'un balcon, d'une terrasse ...

Formulaire cerfa  
N° 13404\*07

## 4. Comment remplir le dossier ?

Le demandeur doit déposer 4 exemplaires correspondants en Mairie, qui se chargera de faire la répartition comme indiquée ci-dessus. Cela afin de faciliter l'instruction des dossiers entre les différents services externes à consulter.

**Dans l'encadré « identité du demandeur », j'indique (page 1 du cerfa) :**

- ✎ Nom ;
- ✎ Prénom ;
- ✎ Date et lieu de naissance.

### 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<sup>ème</sup>, 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

Date :           Commune : \_\_\_\_\_

Département :     Pays : \_\_\_\_\_

#### Vous êtes une personne morale

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET :                 Type de société (SA, SCI,...) : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## Dans l'encadré « coordonnées du déclarant », j'indique (page 1 du cerfa) :

- ↪ Adresse complète (numéro, voie, ville et code postal), ainsi que, si je le souhaite, celle à laquelle les courriers et décisions me seront envoyés (si différente de l'adresse personnelle déjà indiqué) ;
- ↪ Coordonnées téléphoniques et/ou mail me permettant d'être contacté en cas de besoin.

### 2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_  
Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_  
Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_  
Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_  
Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## Dans l'encadré « le terrain », j'indique (page 2 du cerfa) :

- ↪ Les références cadastrales, la section et le numéro de parcelle (par exemple OB 153), je peux les retrouver sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) ou sur mon titre de propriété ;
- ↪ L'adresse complète des travaux (numéro, voie, ville ou à défaut le lieu-dit) ;
- ↪ La surface en m<sup>2</sup> de l'unité foncière (ensemble des parcelles où je réalise les travaux).

### 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)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ] BP : [ ][ ][ ][ ] Cedex : [ ][ ][ ]

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : [ ][ ][ ] Section : [ ][ ] Numéro : [ ][ ][ ][ ][ ]

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

#### 3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

Fiche complémentaire (page 4 du cerfa) à remplir lorsque le projet porte sur plusieurs parcelles :

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

**Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :** .....

# Dans l'encadré « à remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement », j'indique (page 3 du cerfa) :

- ↪ La nature des travaux ;
- ↪ Le descriptif des travaux envisagés, en indiquant les matériaux et couleurs.

## 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

### 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

#### Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal<sup>2</sup>
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
  - Durée annuelle d'installation (en mois) : \_\_\_\_\_
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- Coupe et abattage d'arbres
- Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)<sup>3</sup>
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique.
- Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles

#### Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou réserve naturelle :

- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- Modification de voie ou espace publics
- Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

#### Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

S'il s'agit d'une coupe/abattage d'arbres, je complète le cadre prévu à cet effet en n'oubliant pas de préciser la nature du boisement, l'essence, .... :

#### 4.3 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

bois ou forêt  parc  alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences : \_\_\_\_\_

Age : \_\_\_\_\_ Densité : \_\_\_\_\_ Qualité : \_\_\_\_\_

Traitement : \_\_\_\_\_ Autres: \_\_\_\_\_

**Dans l'encadré « à remplir pour une demande comprenant un projet de construction », j'indique (page 4 du cerfa) :**

↪ Sur quoi porte mes travaux et j'en donne une courte description et, si nécessaire, la puissance électrique.

#### 5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

##### 5.1 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
- Travaux ou changement de destination<sup>4</sup> sur une construction existante
- Piscine
- Clôture
- Autres (précisez) :

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

**Dans l'encadré « informations complémentaires » (impératives à compléter), j'indique (page 4 du cerfa) :**

↪ La puissance électrique nécessaire à votre projet ;

↪ Type d'annexe ;

↪ Nombre total de logements créés.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : \_\_\_\_\_

## 5.2 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation
- Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro   
Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :  
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location   
S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme   
Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées   
 Autres, précisez : \_\_\_\_\_
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
1 pièce  2 pièces  3 pièces  4 pièces  5 pièces  6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol  et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :  
Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

Tableau des surfaces, des changements de destinations s'il y en a, modifié par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié au JORF le 29 décembre 2015 :

Exemple : locaux commerciaux en habitation, il y a des surfaces créées et supprimées)

### 5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher<sup>9</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> (C)	Surface supprimée <sup>8</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>9</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						

**5.4 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3)**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	Surface totale=(A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m <sup>2</sup> )							

**Dans l'encadré « stationnement », j'indique (page 7 du cerfa) :**

Ne pas oublier, en cas de création de places de stationnement et/ou piscine et/ou redevance d'archéologie préventive.

↳ Le nombre de places existantes avant travaux et le nombre de places qui seront créées pour le projet.

## 5.5 - Stationnement

### Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet :

Après réalisation du projet :

### Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

### Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

**Dans l'encadré « engagement du ou des demandeurs », j'indique impérativement (page 8 du cerfa) :**

- ↻ Lieu ;
- ↻ Date ;
- ↻ Signature de l'ensemble des demandeurs.

## 8 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.<sup>10</sup>

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À

Le :

Signature du déclarant

**Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

**Vous devrez produire :**

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



**Dater et signer le dossier, dans le cas contraire : motif d'incomplétude (envoi d'un courrier)**

# Dans le volet fiscal : « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) », j'indique obligatoirement (apge 13 du cerfa) :

- ↗ La surface taxable totale créée de la ou des construction(s) ;
- ↗ La surface taxable créée des locaux clos et couverts à usage de stationnement ;
- ↗ La surface taxable existante conservée ;
- ↗ Nombre de place de stationnement non couvertes ou non closes.



Joindre la DENCI même si je ne crée pas de surface, dans le cas contraire : motif d'incomplétude

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : ..... m<sup>2</sup>  
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....  
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : .....



Indiquer les surfaces créées, ou mettre 0 ou néant s'il n'y en a pas, dans le cas contraire : motif d'incomplétude

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables(1)

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante? .....m<sup>2</sup>

Quel est le nombre de logements existants ? .....

Quelle est la surface taxable démolie ? .....m<sup>2</sup>

#### 1.2.3 Création d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface taxable (1) créée ?.....m<sup>2</sup>

#### 1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine, créée par le projet : .....m<sup>2</sup>.

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : .....m<sup>2</sup>.

#### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui  Non



Dater et signer la DENCI dans le cas contraire : motif d'incomplétude

Date

Nom et Signature du déclarant

## 5. Les pièces constitutives de mon dossier

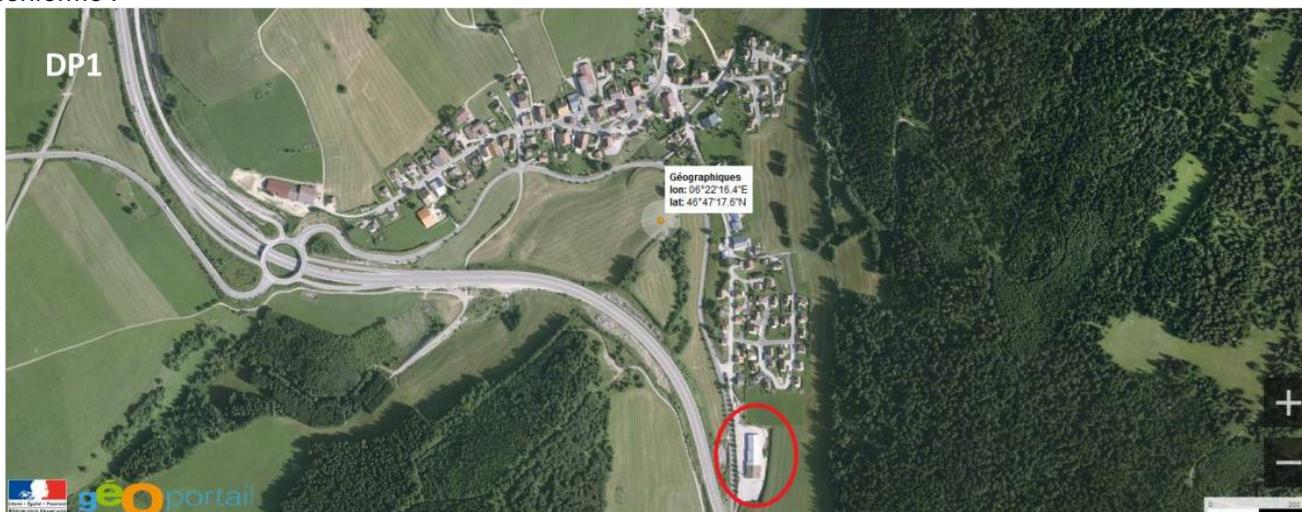
Le numéro de chaque pièce doit être reporté sur la pièce correspondante (ex : DP1, DP3, ...).

### Pièces obligatoires pour tous les dossiers à fournir dans tous les cas

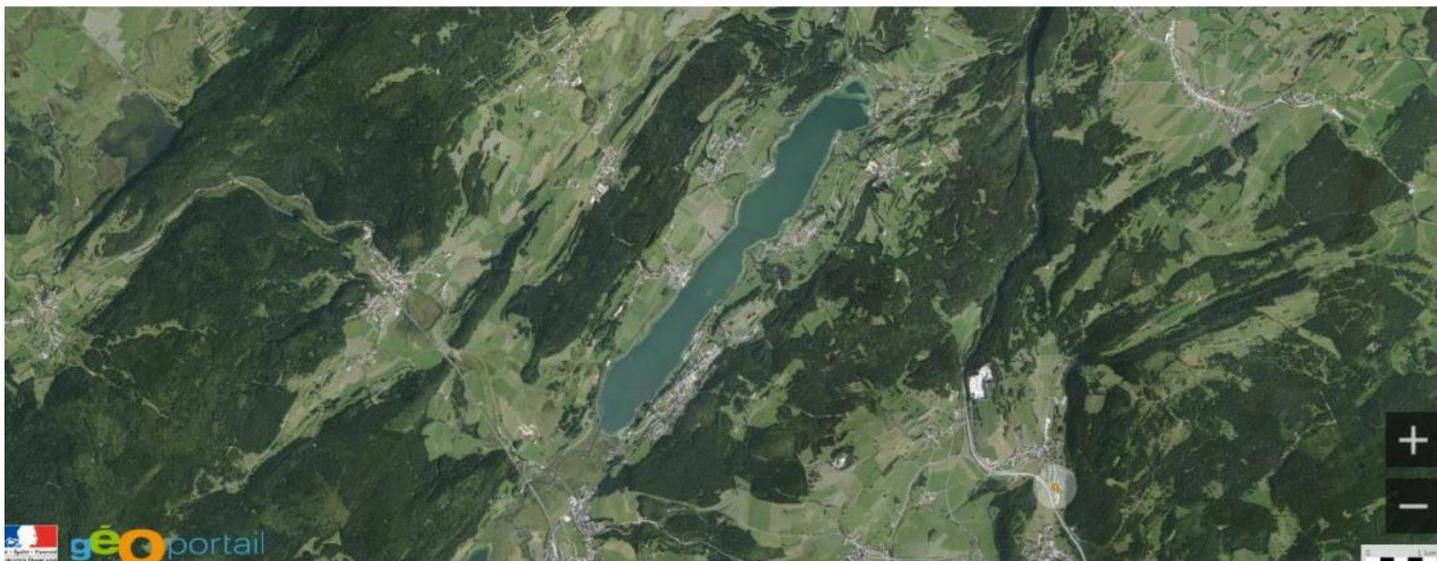
#### DP1 : Un plan de situation

Article R.431-36 a) du code de l'urbanisme) : un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune qui permet de situer ma parcelle dans la commune à l'aide de site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) pour avoir un plan cadastral ou [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) pour avoir une carte IGN à l'échelle.

DP1 conforme :



DP1 non conforme :



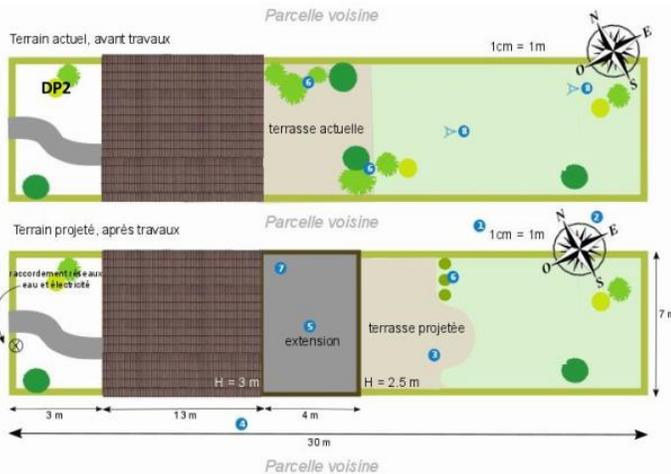
Le plan ci-dessus ne permet pas de situer la parcelle dans la commune (plan trop large).

## DP2 : Un plan de masse

A joindre si votre projet porte des constructions / aménagements.

Article R.431-36 b) du code l'urbanisme : un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante : un plan schématique d'avant et après mon projet de construction.

Exemple : véranda, abri de jardin ...



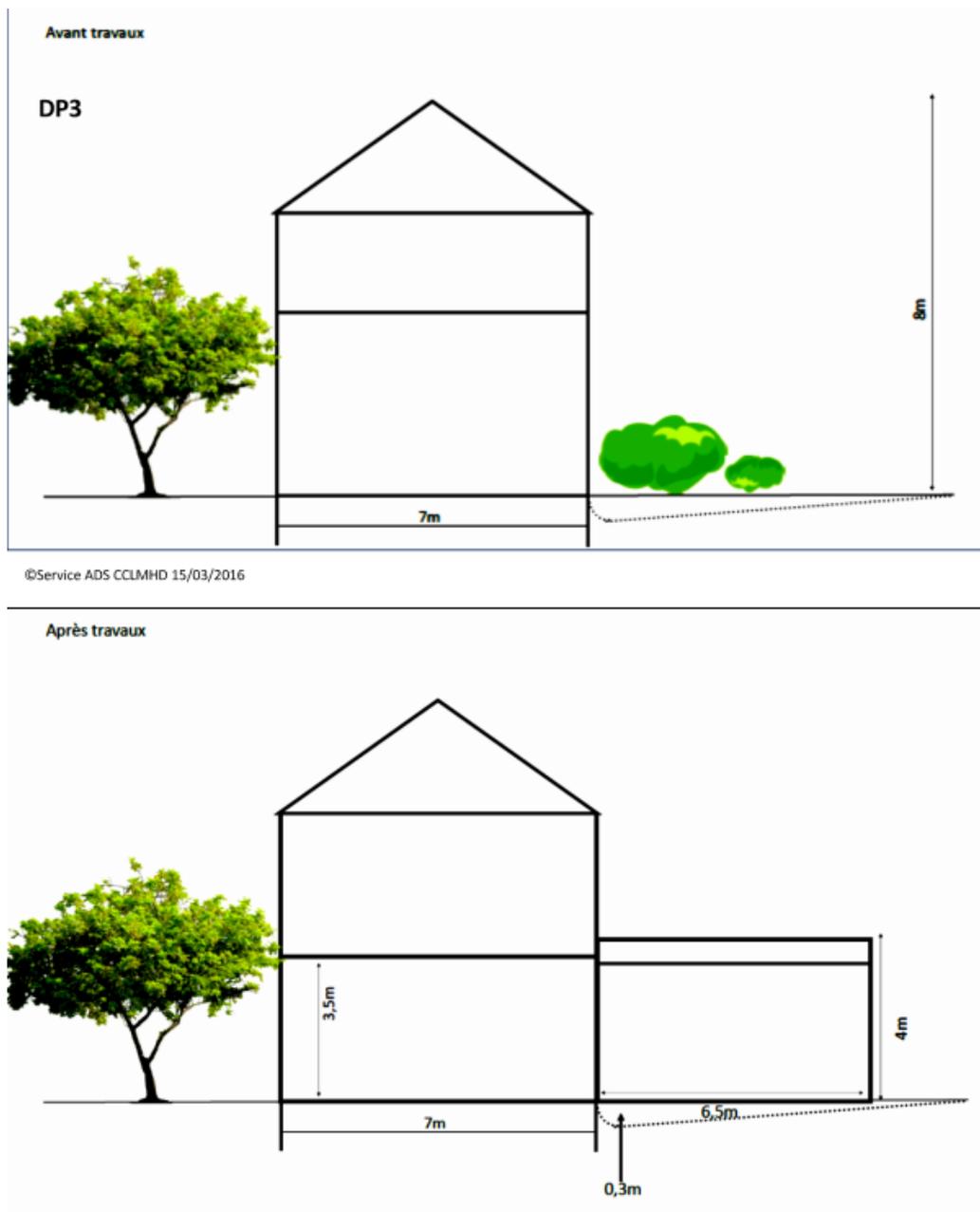
### Sur mes plans, je dois faire apparaître:

- 1 L'échelle
- 2 L'orientation, le nord
- 3 La parcelle avec les bâtiments existants
- 4 Les cotes (longueur, largeur, hauteur)
- 5 Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement.
- 6 Les parties de terrain à creuser, les arbres existants, à supprimer ou à planter.
- 7 Les emplacements prévus pour le raccordement aux réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz).
- 8 Les endroits où les photos jointes au dossier ont été prises

### DP3 : Un plan de coupe

Article R431-10 b) du code de l'urbanisme : un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

DP3 conforme :



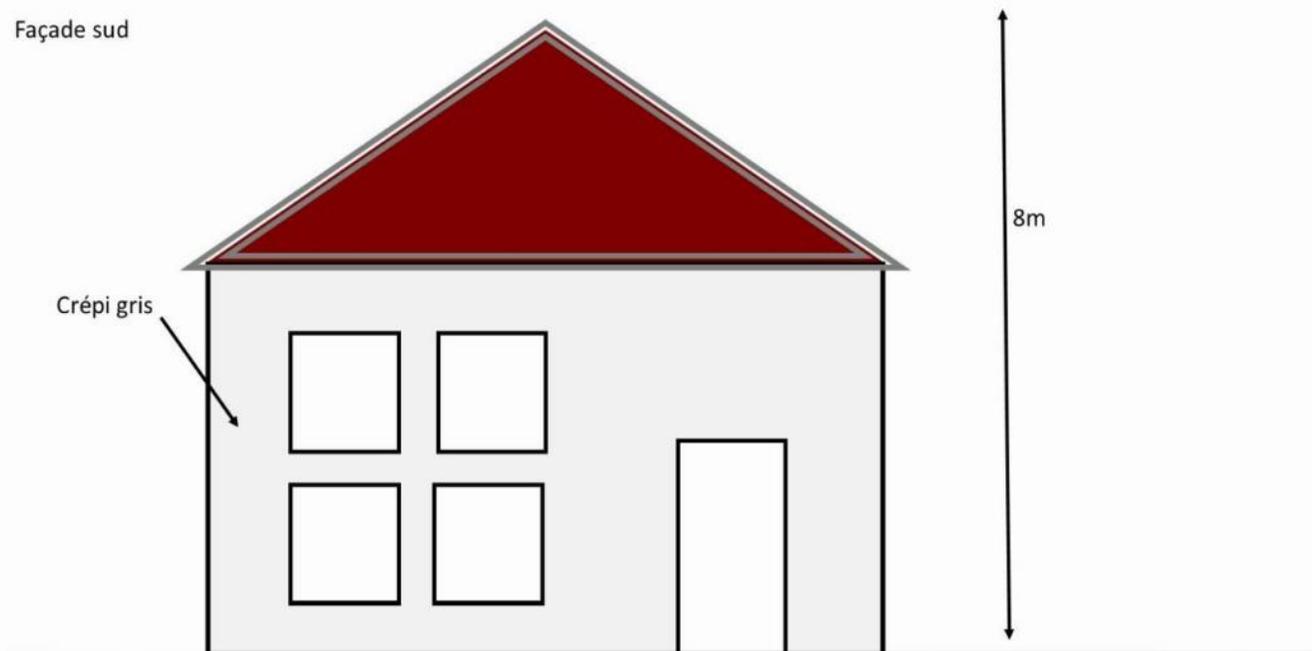
### DP4 : Un plan des façades et des toitures

Article R431-10 a) du code de l'urbanisme : un plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

## DP4

Avant

Façade sud



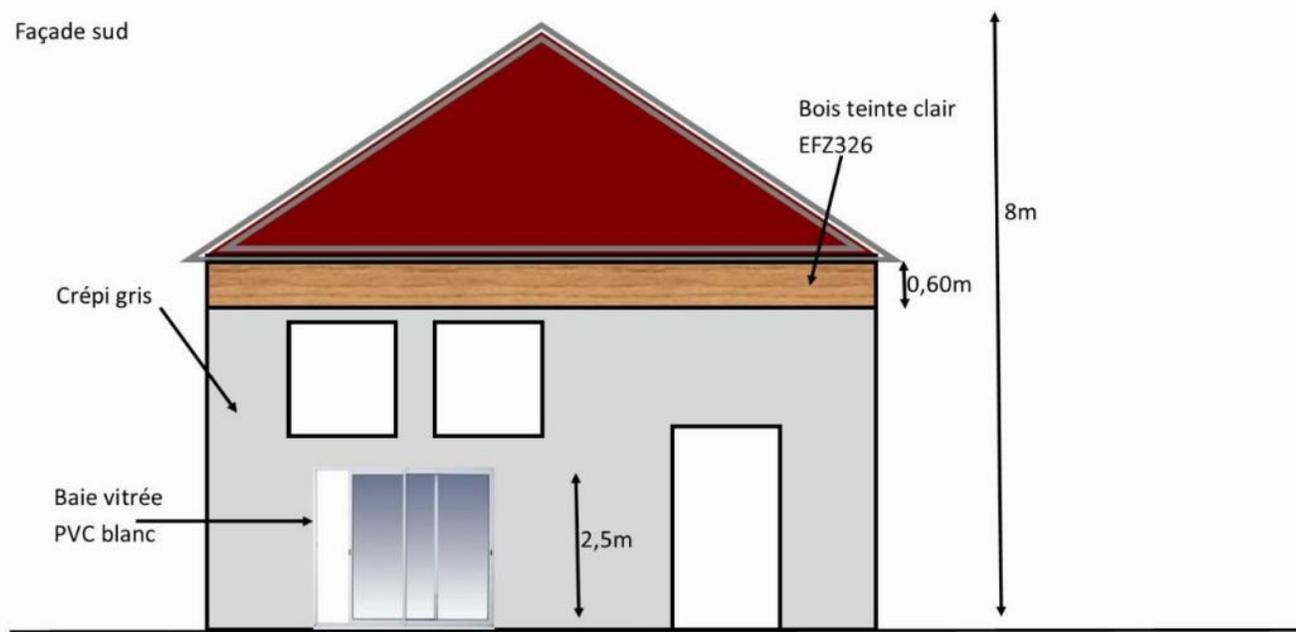
## DP5 : Une représentation de l'aspect extérieur

Article R431-36 c) du code de l'urbanisme : une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci, sauf si la DP4 est suffisante.

## DP5

Après

Façade sud



## DP6 : Un document graphique

Article R431-10 c) de code de l'urbanisme : un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

Il est possible :

- ↪ Soit de réaliser un photomontage, à partir de photos montrant le site existant, une photo après travaux ou encore un croquis du projet ;
- ↪ Soit, il est possible de faire appel à un professionnel.

Les documents fournis (photos) doivent permettre à l'instructeur de connaître l'aspect du terrain d'implantation et des terrains avoisinants (constructions avoisinantes, arbres, plantations existantes, aspect général de la rue, espaces publics, façades...).

### Avant travaux



### Après travaux



## DP7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement

Article R431-10 d) du code de l'urbanisme : un document photographique permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.



Figure 1 : Photo proche numéro 1, DP7 au titre de l'article R\*431-10 d) du code de l'urbanisme.



Figure 2 : Les points et les angles sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.



Figure 3 : Photo proche numéro 2, DP7 au titre de l'article R\*431-10 d) du code de l'urbanisme.

## DP8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage

Article R431-10 d) de code de l'urbanisme : un document photographique permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement lointain, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.



Figure 4: Photo 1 dans le paysage lointain article R\*431-10 d) du code de l'urbanisme.



Figure 5: Les points et les angles sont reportés sur le plan de situation et le plan masse.



Figure 6: Photo 2 dans le paysage lointain article R\*431-10 d) du code de l'urbanisme.

## DP11 : Une notice

Article R431-14, R431-14-1 et R441-8-1 du code de l'urbanisme : une notice faisant apparaître :

- ↳ Les matériaux utilisés ;
- ↳ Les modalités d'exécution des travaux ;
- ↳ Si votre projet porte sur des travaux dans un monument historique inscrit, dans un immeuble adossé à un monument historique classé, dans un immeuble situé en secteur sauvegardé, en abords de monument historique, en zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager, dans une aire de mise ne valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un cœur national ;
- ↳ L'état actuel du terrain ;
- ↳ Le quartier dans lequel il se situe ;
- ↳ Elle décrit le projet ;

↳ Elle justifie vos choix (conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage) ;

↳ Elle permet de comprendre l'intégration du projet dans l'environnement.

## DP11

### Le terrain – l'environnement

- Maison Bellerive (année approximative de construction 1890), située 43 rue Charles Dupont, sur un terrain de 250 m<sup>2</sup>.
- Cette habitation est située à l'extrémité d'un îlot bâti de même gabarit et de même époque.
- On y accède par un chemin commun, à partir de la rue Charles Dupont.
- La maison comporte une cave, un rez-de-chaussée, une extension, un 1<sup>er</sup> étage et des combles.
- La surface de l'habitation est d'environ 46 m<sup>2</sup>, dont une cave de 18 m<sup>2</sup>.
- Il existe sur le terrain une dépendance.
- La maison est en brique rouge, la couverture est en tuile rouge et les menuiseries sont en bois (couleur bois naturel au 1<sup>er</sup> étage et pour la lucarne).

### Le projet

- Démolition de l'extension de l'habitation (construction vétuste).
- Agrandissement de l'habitation d'une surface de plancher de 18.90m<sup>2</sup>.
- Les matériaux apparents de cette extension sont les suivants :
  - Gros œuvre en maçonnerie, enduit de finition lissé, couleur ton clair.
  - Menuiseries (porte et porte fenêtre en bois, teinte naturel).
  - Toiture en zinc
  - Gouttière en zinc.
- Rejointoiement des briques à la chaux, sur l'habitation d'origine.
- Remplacement des menuiseries du 1<sup>er</sup> étage et de la lucarne, à savoir :
  - Dimension des fenêtres existantes conservée.
  - Remplacement par des fenêtres, double vitrage en bois, teinte naturel.
- Rénovation de la dépendance :
  - Remplacement de la couverture en tôle par du bac acier, gris aspect zinc.
  - Remise en peinture des bardages des murs. Couleur identique à l'agrandissement.
  - Remplacement des menuiseries à l'identique (couleur bois naturel).

Figure 7: Exemple non contractuel, réalisé par le ©Service ADS CCLMHD 07/07/2016

#### Explications :

- La notice complète les autres pièces de votre dossier

#### À rédiger dans ce document :

- 1 – le terrain et l'environnement
  - la description du terrain, à la date du dépôt de la demande (situation, surface, clôture, bâtiments existants, état des constructions et de la végétation)
  - le contexte des abords (existence de constructions voisines, à quelle distance, leur hauteur, leurs matériaux de construction)
- 2 – le projet
  - Les changements prévus dans l'aménagement du terrain (élément modifié ou supprimé)
  - La conception du projet (implantation, organisation, composition)
  - Le traitement du projet en limite de terrain (sur rue, vers les voisins)
  - Le choix des matériaux et des couleurs
  - Le traitement des espaces libres (surface en espace vert, pelouse, plantations)
  - L'accès au terrain et/ou la place de stationnement.

#### Astuces :

- Rédiger la note en 2 parties (le terrain et l'environnement – le projet).
- Joindre la fiche technique des matériaux et/ou photos de réalisations, similaires à votre projet.
- Adapter la notice à votre projet.

## **Pièces complémentaires selon projet**

Selon la nature et/ou la situation de votre projet, si celui-ci porte sur des travaux, installations et aménagements comprenant des démolitions... des pièces supplémentaires sont à fournir.

L'intégralité des pièces sont indiquées de façon exhaustive à la fin de votre cerfa (page 5) dans le bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable.