

19/03/2018

# Guide d'urbanisme :

## Comment procéder au montage d'un dossier de déclaration préalable ?

Guide des démarches d'urbanisme



<http://www.cclmhd.fr>

Rubrique Aménagement du territoire/urbanisme

Rédacteur : Adrien GRAMONT responsable Service Instructeur / Conseil aux Maires  
Lise MESAS Agent Service Instructeur

# Comment constituer un dossier de déclaration préalable :

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

Vous devez 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.

Vous devez vérifier que :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'étage, modification, remplacement de façade...)
- Vous construisez une annexe à votre habitation (garage, abri de jardin, garage...)
- Vous édifiez une clôture.

Le présent document est à retourner à :

Mairie de ...

Vous êtes une personne physique :

Nom : ... Prénoms : ...

Vous êtes une personne morale :

Raison sociale : ...

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

**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

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

Vous devez fournir deux exemplaires complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est sujet à un débat public (aménagement d'espace public, voirie, espace public, etc.).

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire de formation de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre dossier.

Attention : toutes les pièces ne sont pas à fournir systématiquement pour tous projets soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DPA (plan de situation) est à fournir obligatoirement dans tous les cas.

**1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :**

DPA : Un plan de situation du terrain (Art. R. 433-34 du code de l'urbanisme)

**2) Pièces complémentaires à fournir en fonction de votre projet :**

DPA : Un plan de masse (Art. R. 433-38 du code de l'urbanisme) à fournir si votre projet est une construction (extension, rénovation, abri de jardin...)

DPA : Un plan de masse (Art. R. 433-38 du code de l'urbanisme) à fournir si votre projet est une annexe (garage, abri de jardin...)

DPA : Un plan de masse (Art. R. 433-38 du code de l'urbanisme) à fournir si votre projet est une annexe (garage, abri de jardin...)

DPA : Une représentation de l'espace extérieur de la construction faisant apparaître les modifications prévues (Art. R. 433-39 du code de l'urbanisme) à fournir si votre projet est une construction (extension, rénovation, abri de jardin...)

**3) Pièces à fournir si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques :**

DPA : Un document graphique approuvé par l'architecte (avant-projet de construction dans un environnement) (Art. R. 433-21 et R. 433-22 du code de l'urbanisme)

DPA : Une photographie panoramique de l'édifice (Art. R. 433-23 du code de l'urbanisme)

DPA : Une photographie panoramique de l'édifice (Art. R. 433-23 du code de l'urbanisme)

DPA : Une photographie panoramique de l'édifice (Art. R. 433-23 du code de l'urbanisme)

**Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes**

Informations nécessaires en application de l'article R. 433-6 du code de l'urbanisme

Surface totale (1) (état existant) de la ou des constructions (y compris les surfaces de stationnement couvertes (2)) :

Surface totale créée des locaux (3) et courants (2) liés à usage de stationnement :

1.2.1. Création de locaux destinés à l'habitation

Droit	Surface totale (1) (état existant) de la ou des constructions (y compris les surfaces de stationnement couvertes (2))	Surface totale créée des locaux (3) et courants (2) liés à usage de stationnement
Local à usage d'habitation principale et hors annexes (2)		
Local à usage d'habitation secondaire et hors annexes (2)		

1.2.2. Extension (3) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage (3) et annexes

1.2.3. Création de locaux destinés à l'habitation

1.3. Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

1.4. Redevance d'archéologie préventive

**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 (Article 423-1 : la Mairie est le guichet unique)
- 2 – Complément éventuel et/ou demande dans le premier mois
- 3 – Consultation des services extérieurs, par la commune, si nécessaire
- 4 – Délivrance de l'autorisation
- 5 – Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

**Nombre de dossiers :**

Selon les services à consulter se renseigner en Mairie qui se chargera de l'envoi des dossiers (2 pour la Mairie, 2 pour le service instructeur, + 1 en ABF, 1 exemplaire pour chaque service à consulter).

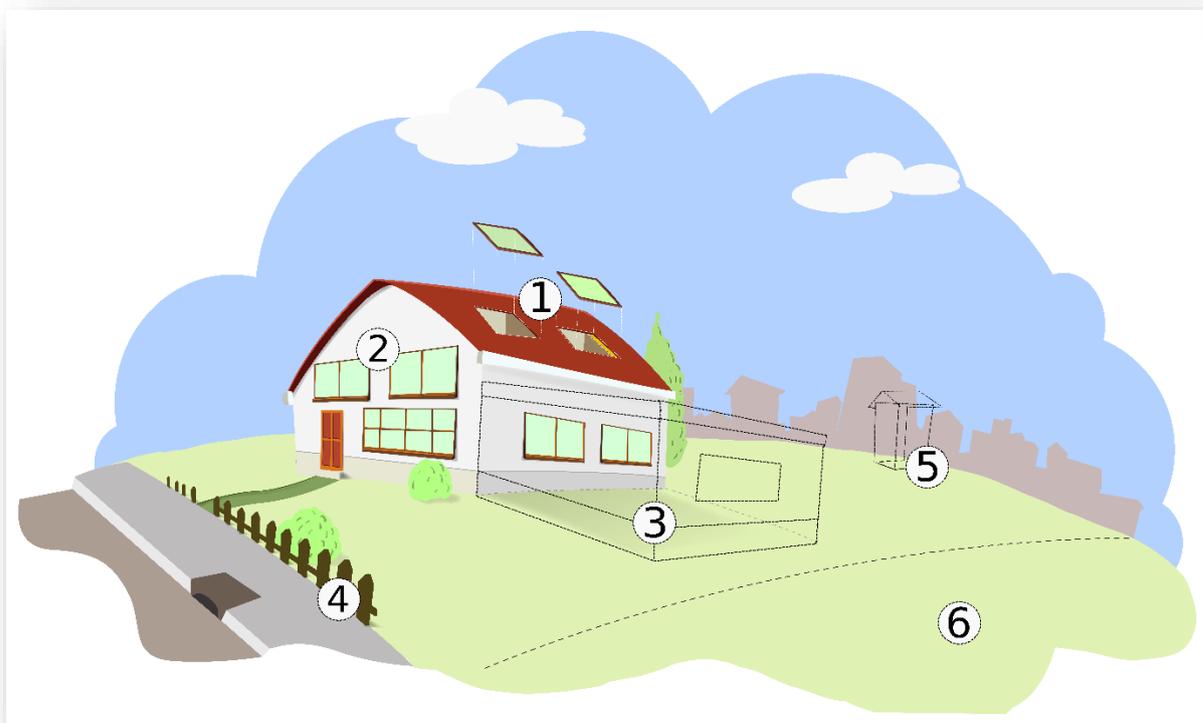
# QUE DOIS-JE DÉCLARER ET POURQUOI ?

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 mutualisé de la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut Doubs 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 mutualisé reste à votre disposition pour répondre à d'éventuelles questions complémentaires.

Déclaration préalable pour les travaux suivants :



- 1) Aménagement de combles
- 2) Modifications d'aspect extérieur des constructions : changement de fenêtre, création d'une fenêtre de toit, balcon, création d'une terrasse, ravalement de façade, etc.
- 3) Constructions attenantes comme une extension d'habitation
- 4) Clôtures
- 5) Constructions égales ou supérieures à 5m<sup>2</sup> de surface de plancher non attenantes (ex: installation d'un abri de jardin, construction d'un garage...), démolitions, changements de destination ex: commerce transformé en habitation
- 6) Division d'une ou plusieurs parcelles en vue de construire

# COMMENT DÉCLARER ?

## 1/ Mes travaux créent de la surface de plancher

Ex : Combles aménagées, extension, abri de jardin, habitation surélevée, garage transformé en partie d'habitation.

### 1. Pour moins de 20 m<sup>2</sup> porté à 40m<sup>2</sup> en zone U des PLU (ou document en tenant lieu) de surface créée :

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

Formulaire de Mai 2017

N° 13703\*06 ou n° 13404\*06

2. Pour plus de 20m<sup>2</sup> porté à 40m<sup>2</sup> en zone U des PLU (ou document en tenant lieu) ou 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 PC CCLMHD).

## 2/ Mes travaux ne créent pas de surface de plancher

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

Formulaire de Mai 2017

**N° 13703\*06** (DP maison individuelle et/ou annexes)

**N° 13404\*06** (DP autre que maison individuelle, démolition ou changement de destination)

**N° 13702\*05** (division foncière)

# COMMENT REMPLIR LE DOSSIER ?



Exemplaires à déposer en Mairie par le(s) demandeur(s) :

- 2 Mairie (archives + contrôle légalité en Sous-Préfecture de Pontarlier)
- 2 Services Instructeurs (archives + document de travail)
- 1 Architecte des Bâtiments de France (si périmètre ABF)
- 1 Services techniques CCLMHD selon le projet
- 1 Gestionnaire électrique selon le projet
- Exemplaires supplémentaires selon le projet

Le demandeur doit déposer le nombre d'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 :  
**Nom, prénom, date et lieu de naissance du demandeur**



Un seul demandeur doit figurer dans cet encadré, si plusieurs personnes souhaitent déposer l'autorisation, une fiche complémentaire «autres demandeurs» devra être remplie.

## 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<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

**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 :

1. Mon 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 indiquée).

2. Mes coordonnées téléphoniques ou mail me permettent 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 : \_\_\_\_\_

Dans l'encadré « le terrain », j'indique :

1. 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.
2. L'adresse complète des travaux (numéro, voie, ville ou à défaut le lieu-dit).
3. La surface en m<sup>2</sup> de l'unité foncière (ensemble des parcelles où je réalise les travaux).

Formulaire cerfa 13703\*06 (DP maison individuelle et/ou annexes) :

**3 - Le terrain**

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 4)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_

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

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

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

Fiche complémentaire 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 : \_\_\_\_\_  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Formulaire cerfa 13404\*06 (DP autre que maison individuelle, démolition ou changement de destination) :

Je complète la rubrique « la situation juridique du terrain » si je la connais.

**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 : □□□□□  
Superficie 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 <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>

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 :

Cerfa 13404\*06 :

Dans l'Encadré « à remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement », j'indique :

1. La nature des travaux
2. 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 :

#### 4.2 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui  Non

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : \_\_\_\_\_

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements : \_\_\_\_\_

• avant agrandissement ou réaménagement : \_\_\_\_\_

• après agrandissement ou réaménagement : \_\_\_\_\_

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

tentes : \_\_\_\_\_  caravanes : \_\_\_\_\_  résidences mobiles de loisirs : \_\_\_\_\_

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies : \_\_\_\_\_

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : \_\_\_\_\_

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : \_\_\_\_\_

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 etc :

**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 :

- 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 :

Informations complémentaires (impératives à compléter), j'indique :

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 :
- 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 Ier 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 etc... des surfaces créées, 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>6</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						
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )						

### 5.4 - 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

### 5.5 - 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						

Dans l'encadré « Le projet », j'indique :

En cas de démolition et de reconstruction d'une extension vous devez indiquer la surface de plancher existante avant travaux, la surface de plancher qui sera démolie et la surface de plancher qui sera créée.

**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 (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 : .....

Dans l'Encadré «Démolitions», j'indique (si mon projet en comprend) :

1. Si la démolition est totale ou partielle.
2. En cas de démolition partielle, quelles parties du bâtiment sont concernées et le cas échéant le nombre de logements démolis.

**6- À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de cette déclaration préalable.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : .....

Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : □□□

**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.

<b>5.5 - Stationnement</b>	
<b>Nombre de places de stationnement</b>	
Avant réalisation du projet : <input type="text"/>	Après réalisation du projet : <input type="text"/>
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 : _____	

Dans l'Encadré «engagement du ou des demandeurs», j'indique impérativement:  
Le lieu, date et la signature de l'ensemble des demandeurs.

<b>8 - Engagement du déclarant</b>	
<p>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.</p> <p>À _____</p> <p>Le : _____</p>	<p>Signature du déclarant</p>
<p>Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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 ;</li><li>- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;</li><li>- 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 ;</li><li>- deux exemplaires supplémentaires, si votre</li></ul>	
	<p>Dater et signer le dossier, dans le cas contraire : motif d'incomplétude (envoi d'un courrier)</p>

Dans le volet fiscal: « Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul des Impositions (DENCI) » : j'indique obligatoirement :



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



Indiquer les surfaces créées, ou mettre 0 ou néant s'il n'y en a pas, 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 : ..... m<sup>2</sup>

**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)			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ?.....m<sup>2</sup>

**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 de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? .....m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ?.....

Surfaces conservées  
+  
Emplacement parking extérieur

**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 de la piscine, créée par le projet : .....m<sup>2</sup>

**1.4 - Redevance d'archéologie préventive**

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : .....

au titre de la piscine : .....

au titre des emplacements de stationnement : .....



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

A .....  
Le : .....  
Signature du déclarant

## Les pièces constitutives de mon dossier :

Le numéro de chaque pièce doit être reporté sur la pièce correspondante (ex : DP1, DP2...).

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

### Un plan de situation

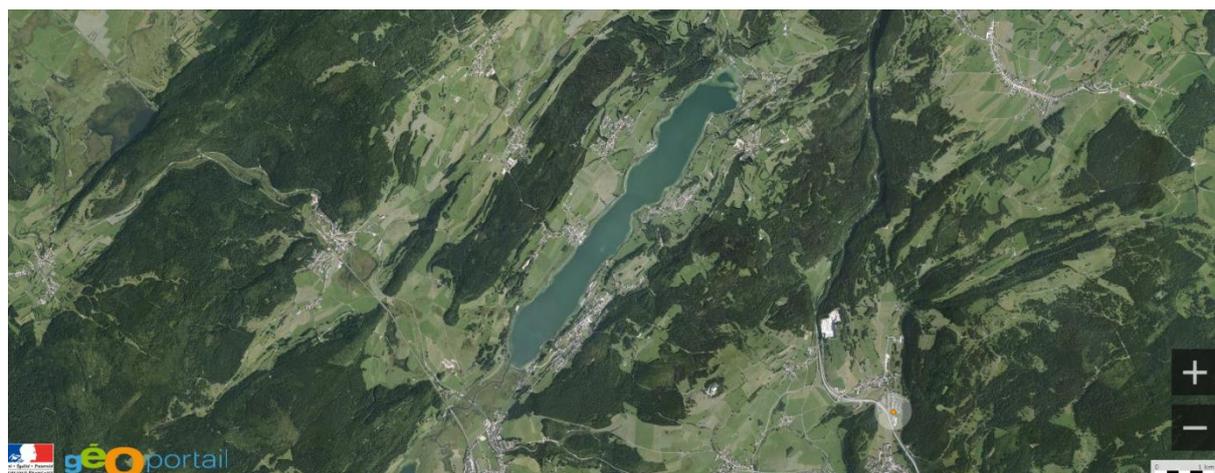
**DP1 article R.431-36 a)** du Code de l'urbanisme « un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune » qui permet de situer ma parcelle dans la commune à l'aide du site Internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) pour avoir un plan cadastral ou [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) pour avoir une carte IGN à l'échelle (1/20 000...).

DP1 Conforme :



DP1 Non conforme :

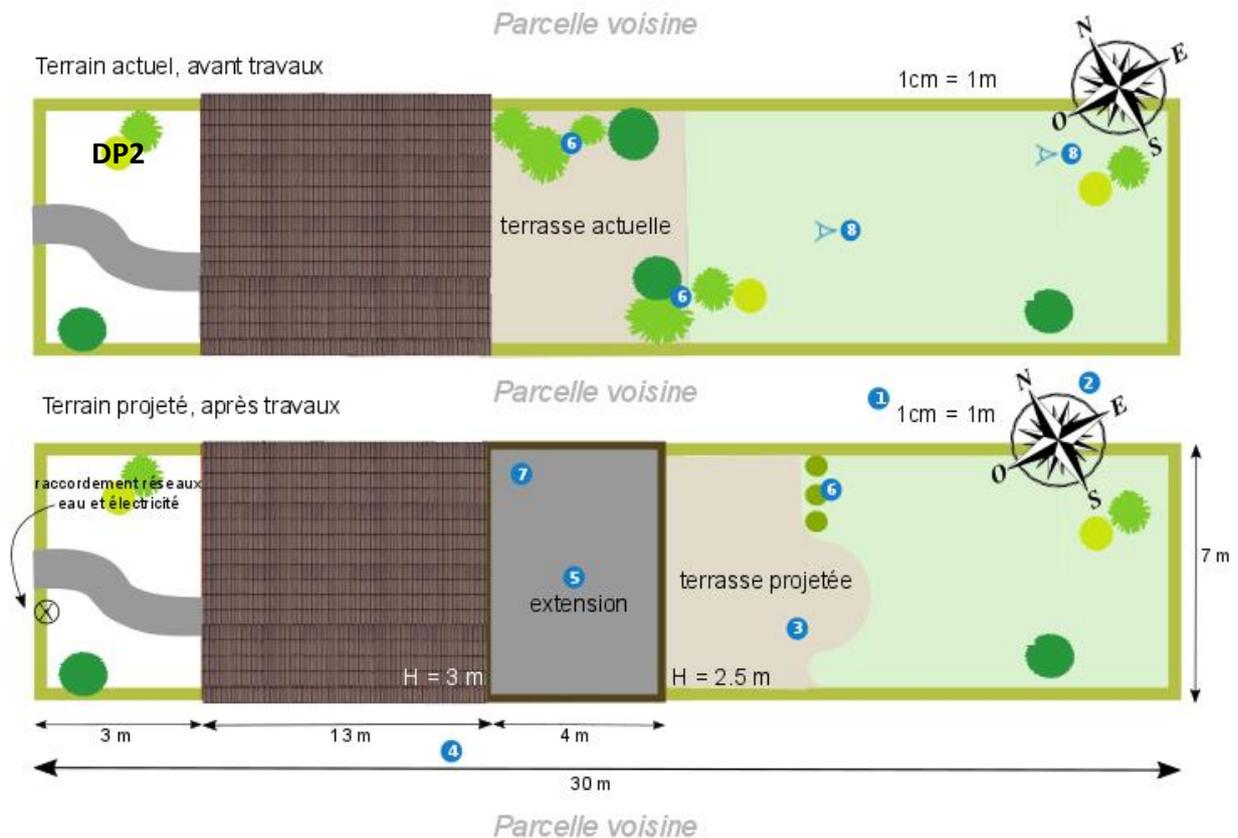
Le plan ci-dessous ne permet pas de situer la parcelle dans la commune (plan trop large).



## À joindre si votre projet porte sur des constructions/aménagements :

**DP2 : R.431-36 b)** du Code de 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...



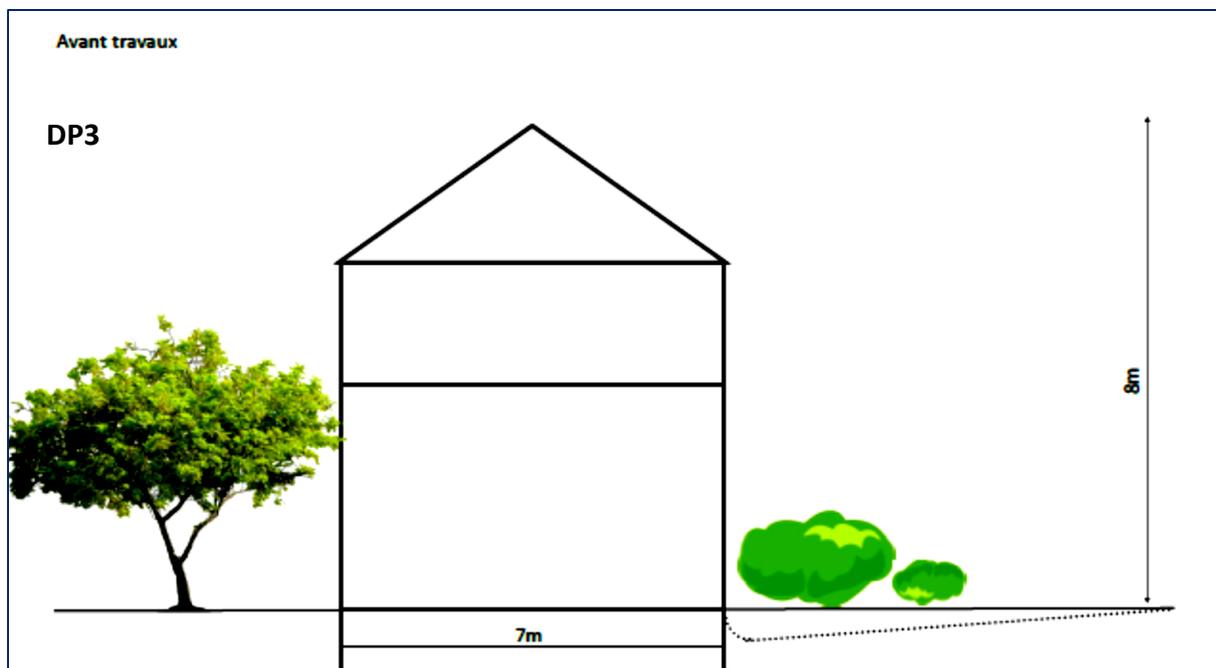
### Sur mes plans, je dois faire apparaître:

- 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

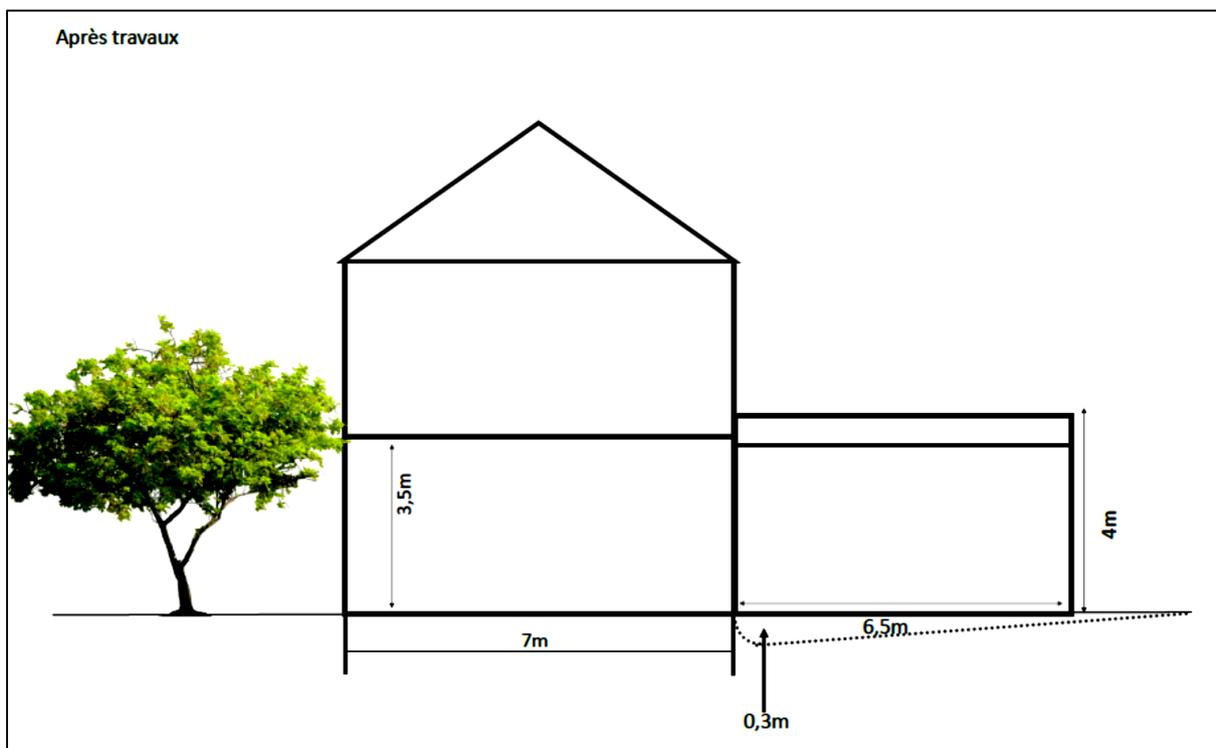
©Service ADS CCLMHD 15/03/2016

**DP3 : Article R\*431-10 b)** 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.

Exemples de DP3 conforme :



©Service ADS CCLMHD 15/03/2016



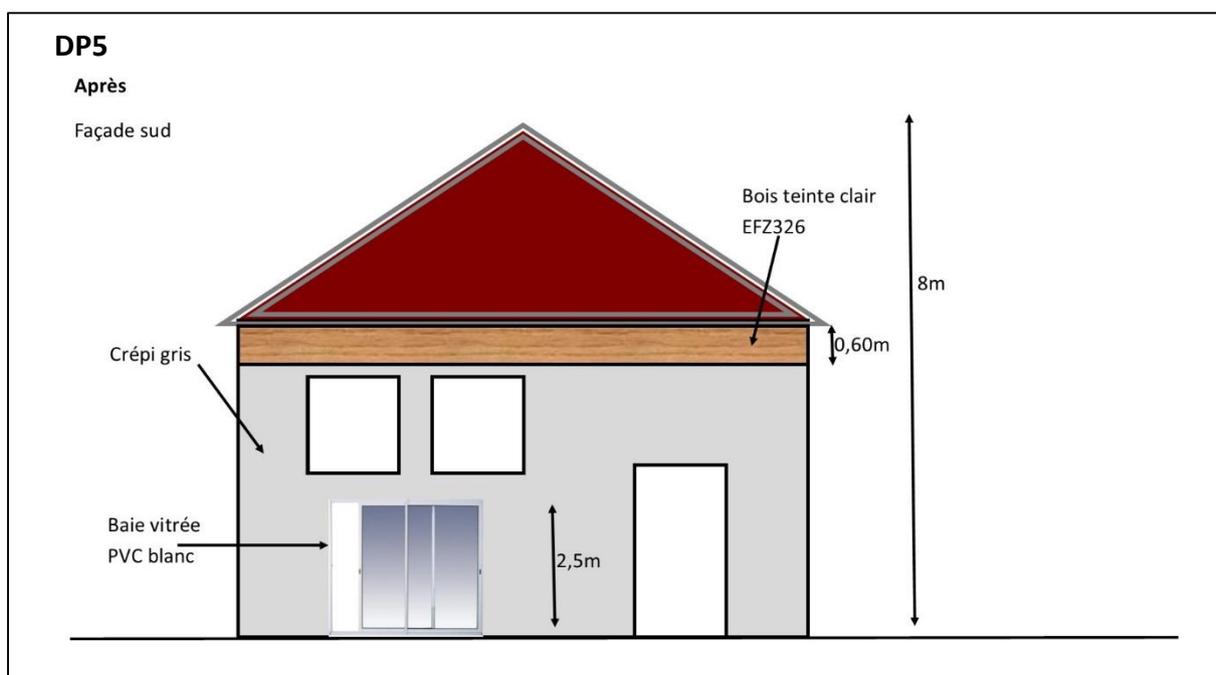
©Service ADS CCLMHD 15/03/2016

**DP4 : Article R\*431-10 a)** du code de l'urbanisme « le 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 ».



©Service ADS CCLMHD 15/03/2016

**DP5 : R.431-36 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.



©Service ADS CCLMHD 15/03/2016

**DP6 : Article R\*431-10 c)** du 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 (document non contractuel, créé à titre d'exemple par le ©Service ADS CCLMHD)



Après travaux (document non contractuel, créé à titre d'exemple par le ©Service ADS CCLMHD)



**À joindre si votre projet est visible depuis l'espace public ou en site inscrit/classé :**

**DP7 : Article R\*431-10 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 : Article R\*431-10 d)** du 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.

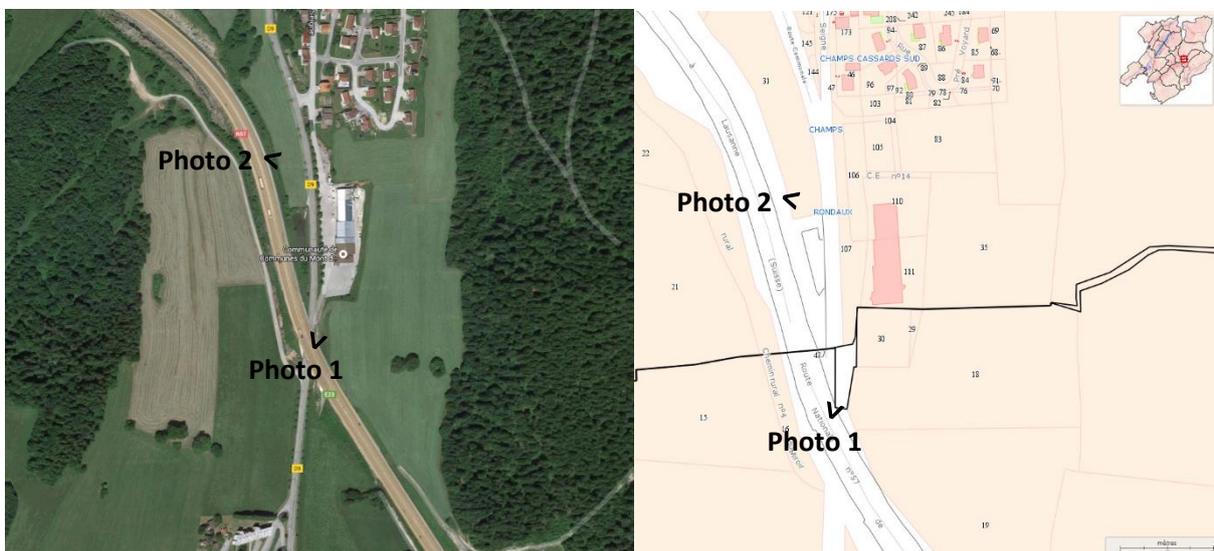


Figure 5: Les points et les angles sont reportés sur le plan de situation et le plan masse.



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

**DP11. Une notice** faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme] :

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 en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un cœur de parc national.

La notice présente l'état actuel du terrain et 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 m².*
- *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 1er étage et des combles.*
- *La surface de l'habitation est d'environ 46 m², dont une cave de 18 m².*
- *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 18.90m².*
- *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 :	À rédiger dans ce document :	Astuces :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La notice complète les autres pièces de votre dossier</li> </ul>	<p>1 – le terrain et l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la description du terrain, à la date du dépôt de la demande (situation, surface, clôture, bâtiments existants, état des constructions et de la végétation)</li> <li>• le contexte des abords (existence de constructions voisines, à quelle distance, leur hauteur, leurs matériaux de construction)</li> </ul> <p>2 – le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les changements prévus dans l'aménagement du terrain (élément modifié ou supprimé)</li> <li>• La conception du projet (implantation, organisation, composition)</li> <li>• Le traitement du projet en limite de terrain (sur rue, vers les voisins)</li> <li>• Le choix des matériaux et des couleurs</li> <li>• Le traitement des espaces libres (surface en espace vert, pelouse, plantations)</li> <li>• L'accès au terrain et/ou la place de stationnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rédiger la note en 2 parties (le terrain et l'environnement – le projet).</li> <li>• Joindre la fiche technique des matériaux et/ou photos de réalisations, similaires à votre projet.</li> <li>• Adapter la notice à votre projet.</li> </ul>

**Nota bene** : 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.**

## Références bibliographiques :

**Légifrance** <https://www.legifrance.gouv.fr> consulté le 19/03/2018

**Service-public** : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319> consulté le 19/03/2018

**Décrets relatif à l'ADS** consulté le 19/03/2018

**Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée**

**Décret n° 2016-355 du 25 mars 2016 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec diverses procédures relevant du code de l'environnement**

**Décret n° 2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme**

**CAUE** de Midi Pyrénées, fiche pratique, avril 2011, mise à jour septembre 2013 consulté le 09/08/2016

**DDT SUA**, mise à jour février 2016, consulté le 12/06/2017

**Calcul des surfaces règlementaires**, édition 2, Le Moniteur – Juin 2015

### Supports formations CNFPT

4 et 5 février 2016	BESANCON CNFPT	Environnement Réglementaire et Juridique Acquérir des notions en droit de l'urbanisme et conditions de l'utilisation du droit des sols
9 et 10 mai 2016	BESANCON CNFPT	urbanisme : constructions
16 et 17 juin 2016	BESANCON CNFPT	urbanisme : aménagements
18 et 19 septembre 2017	VESOUL CNFPT	Sensibilisation au droit de l'urbanisme