



Service Intercommunal du Droit des Sols

ABCD du dépôt des demandes de déclaration préalable - DP

Objectif : savoir de manière claire et illustrée ce que sont les pièces constitutives d'un dossier en fonction des travaux projetés

LES DECLARATIONS PREALABLES

DECLARATION PREALABLE	CERFA		OBJET
	Cerfa 13703*0x	Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes	Permet de réaliser des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade dans des secteurs protégés ou certaines communes...), de construire une annexe à son habitation (piscine, abri de jardin, garage...) ou d'édifier une clôture, par exemple.
	Cerfa 13404*0x	Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions	Permet notamment de réaliser une construction nouvelle et d'effectuer des travaux ne portant pas sur une maison individuelle (copropriété, bâtiment agricole...) Permet de réaliser des travaux sur un bien situé en copropriété (plusieurs logements)
	Cerfa 13702*0x	Lotissement et autre division foncière non soumis à permis d'aménager	Permet notamment de réaliser des divisions de terrains de faible importance

1) LES PIÈCES À JOINDRE **DANS TOUS LES CAS**

CERFA dûment complété, **daté et signé** avec :

- Coordonnées, identité du demandeur (date et lieu de naissance, adresse, n° SIRET etc...),
- références cadastrales, superficie et adresse complète du terrain
- Nature des travaux
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions dûment complétée, datée et signée



**PENSER A
VERIFIER QUE LA
VERSION DU
CERFA SOIT CELLE
EN VIGUEUR**

Identité,
coordonnées,
date et lieu de
naissance,
adresse, n°SIRET
du demandeur

Références
cadastrales,
superficie et
adresse du
terrain



**COMMUNE SOUS
PLAN LOCAL D'URBANISME
PLU**

**A REMPLIR
IMPERATIVEMENT**

A NE PAS REMPLIR

5/15

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
- Si l'usage est 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

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 plancher⁵ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ (C)	Surface supprimée ⁸ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁹ (E)	Surface totale (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ¹⁰						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entreposit						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (en m²)						

5 Vous pouvez vous aider de la fiche guide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémas, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
6 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
7 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
8 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
9 L'activité d'artisan est définie par la loi n°86-603 du 6 juillet 1986 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou de prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret n° 98-247 du 2 avril 1998 ».

6/15

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 plancher⁵ en m²

Destinations	Sous-destinations ⁶	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁷ (B)	Surface créée par changement de destination ⁸ ou de sous-destination ⁹ (C)	Surface supprimée ¹⁰ (D)	Surface supprimée par changement de destination ¹¹ ou de sous-destination ¹² (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 ou d'attente Activités de services ou d'attente						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Hébergement hôtelier et touristique Cinéma Locaux et bureaux accueilant 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 Entreposit Caveau Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

5 Vous pouvez vous aider de la fiche guide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémas, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
6 Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 123-27 du code de l'urbanisme.
7 Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 123-28 du code de l'urbanisme.
8 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
9 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.
10 Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.
11 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

POUR LES CERFAS 13404*x « Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions »



A REMPLIR IMPERATIVEMENT

**COMMUNE SOUS
REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME
RNU**

5/15

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 : _____
- Mod. d'utilisation principale des logements :
- Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location
- Si'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

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 plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ (C)	Surface supprimée ⁸ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁹ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ¹						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

5 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémis, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-02 du Code de l'urbanisme).
6 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
7 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
8 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
9 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 6 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret n° 98-247 du 2 avril 1998 ».

6/15

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)

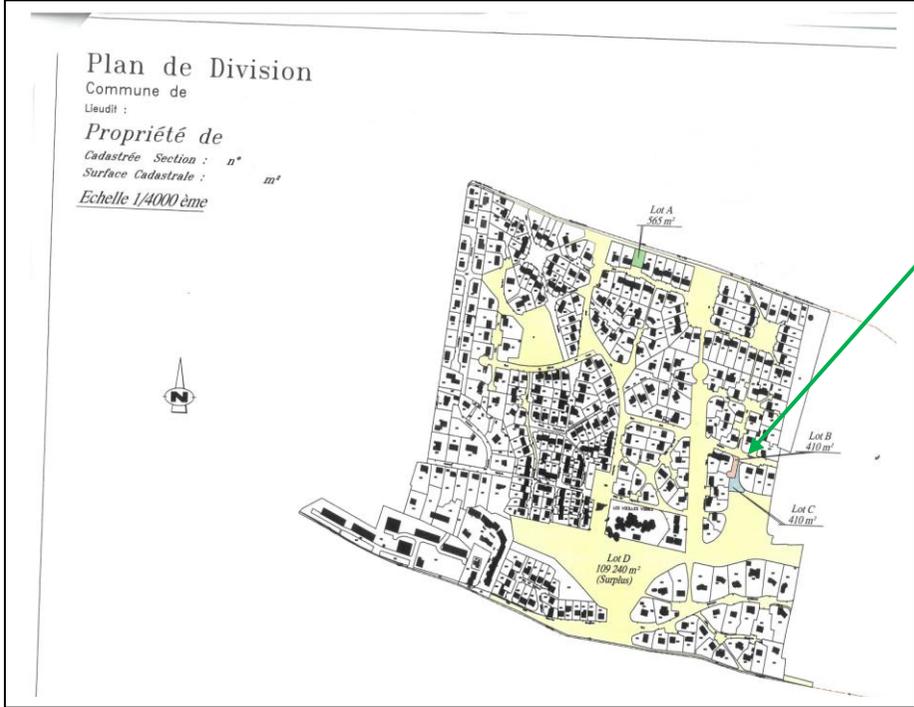
Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁹ (C)	Surface supprimée ⁸ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁹ (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 ou d'activités d'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 ²)							

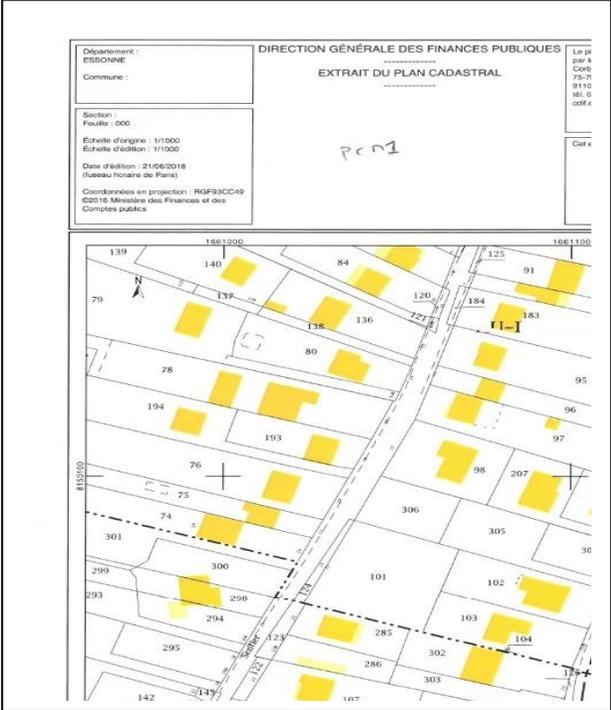
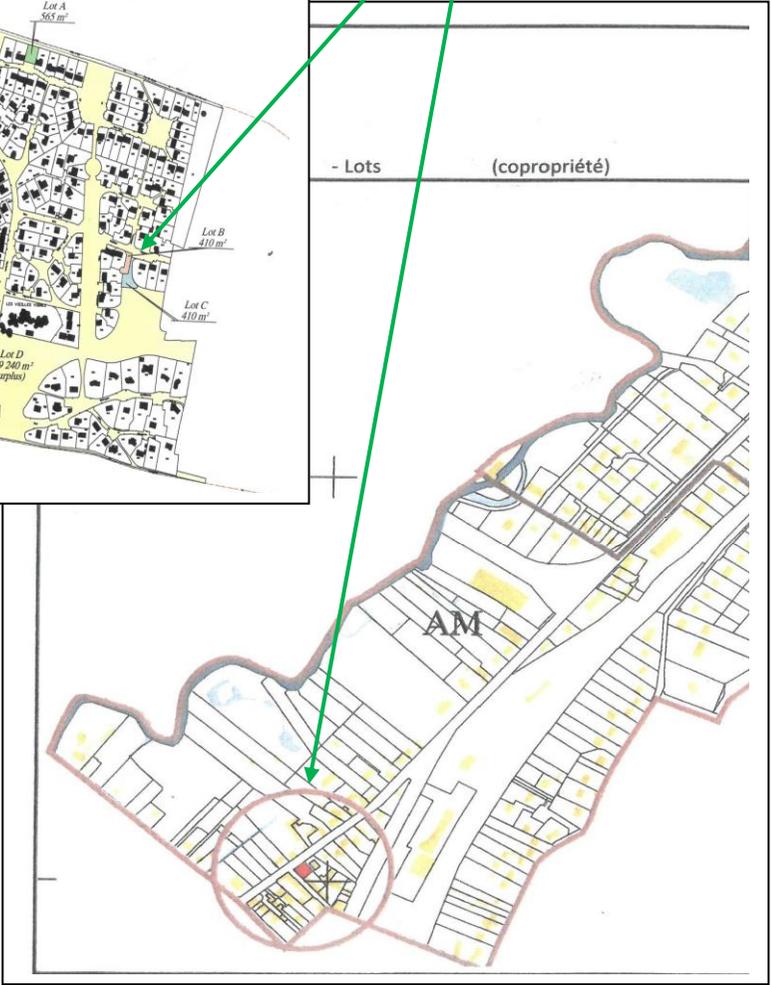
3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémis, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-02 du Code de l'urbanisme).
4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R.123-07 du code de l'urbanisme.
5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R.123-28 du code de l'urbanisme.
6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.
8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.
9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

A NE PAS REMPLIR

DP1 – PLAN DE SITUATION avec localisation du terrain, des accès... sur lequel figure une échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord



Localisation du ou des terrain(s)

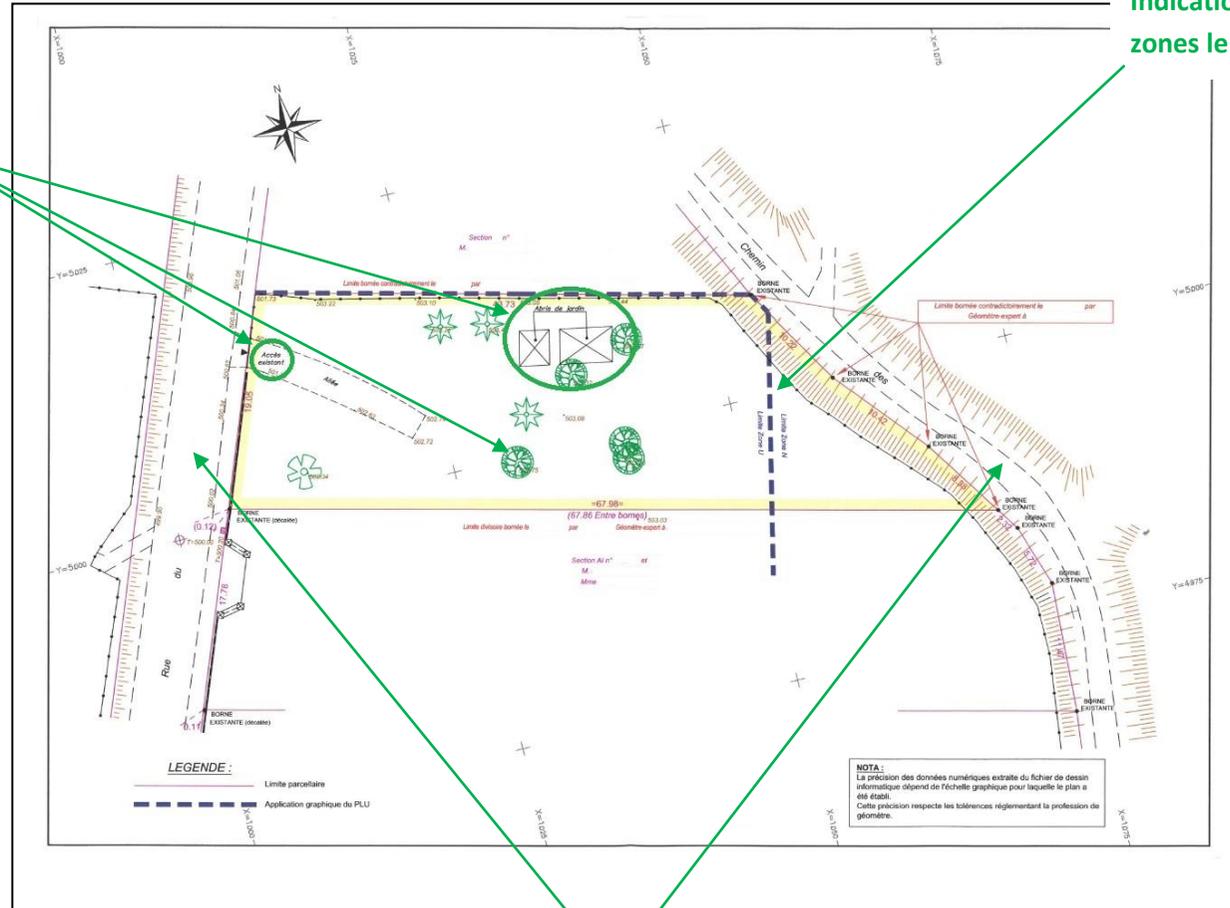


Parcelle non identifiée

2) **LES PIECES A JOINDRE DANS TOUS LES CAS DE LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIERES** (non soumis à PA) :

DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain

Indication des bâtiments existants, des arbres, des accès existants...



Indication des limites de zones le cas échéant

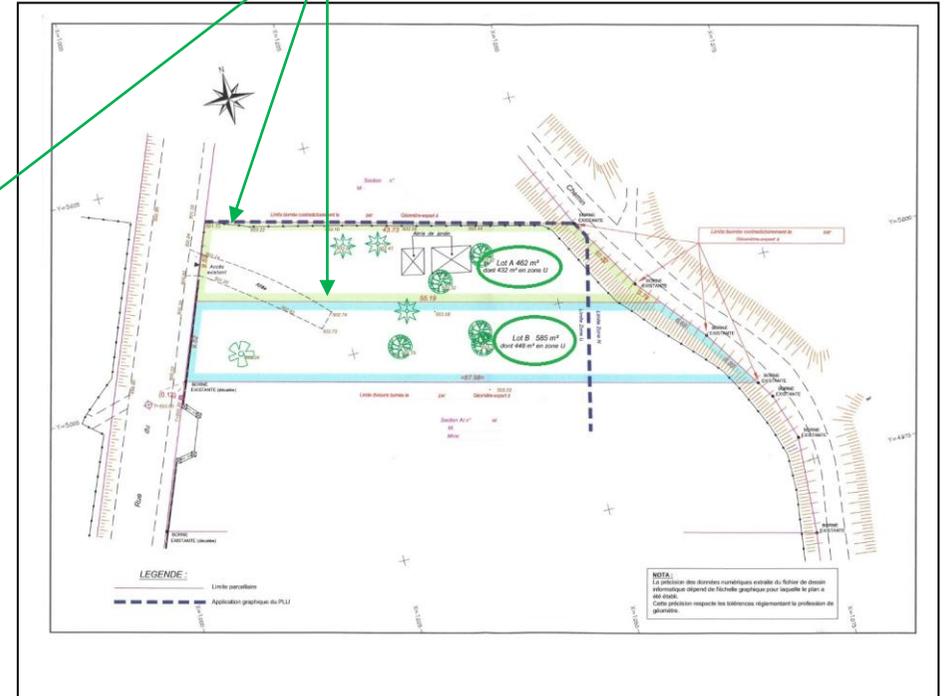
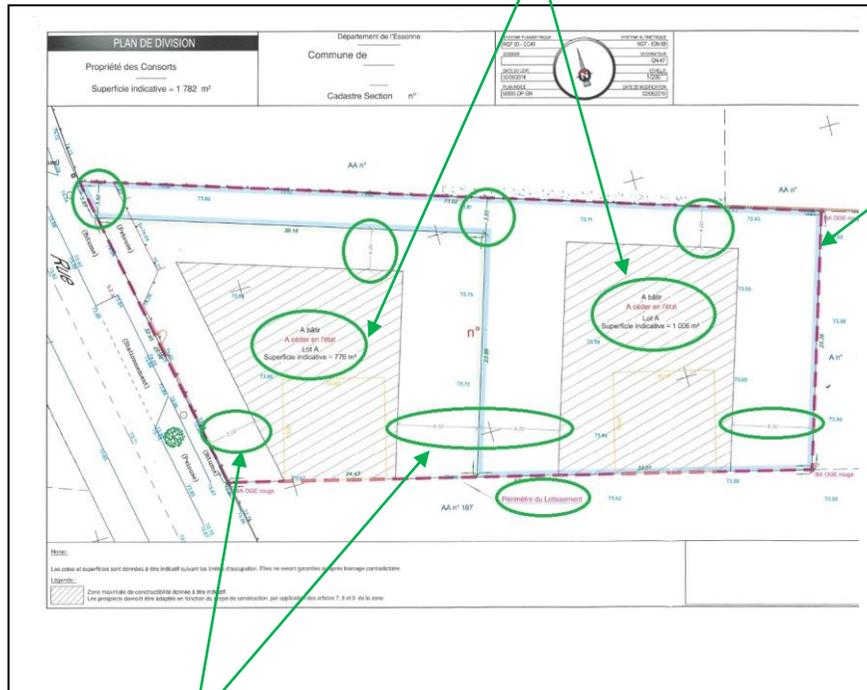
Indication des voies

DP10. Un croquis et un plan côté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées sur lequel figure une échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord



Superficie et identification des lots

Délimitation des lots et du périmètre du lotissement



Distances d'implantation en cas de périmètre d'implantation indicatif

DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur en cas de subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager

3) LES PIECES A JOINDRE EN CAS DE PROJET PORTANT SUR UNE CONSTRUCTION :

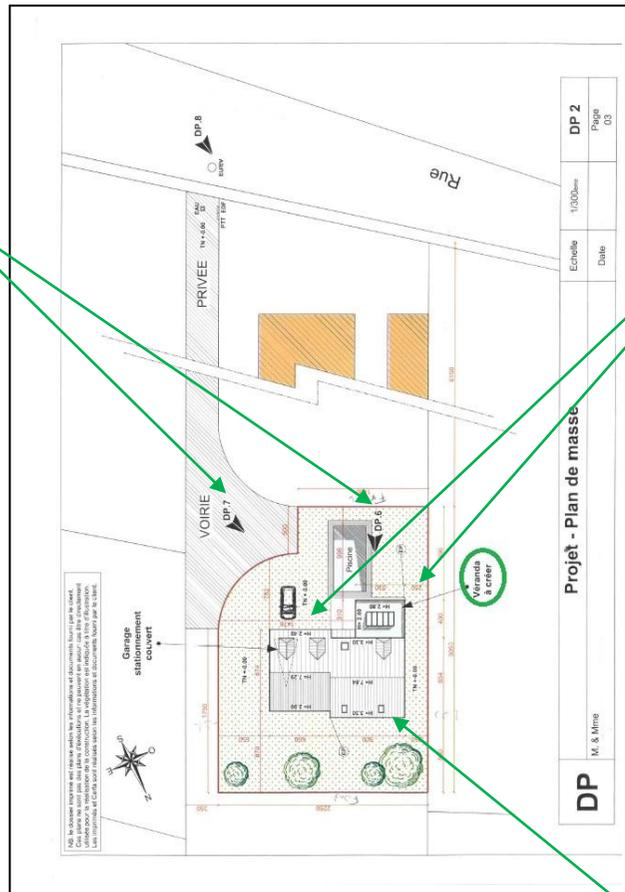
DP2 – PLAN DE MASSE côté dans les 3 dimensions en cas de construction neuve ou de modification du volume d'une construction existante, sur lequel figure une échelle et l'orientation du terrain par rapport au Nord

Exemples : véranda, abri de jardin, extension, aménagement des combles, clôture



Indication des prises de vues photographiques

Doivent également apparaitre (ou être indiqués sur la notice) : le sens et pente de toiture, indication du terrain naturel, dimensions du projet, le nombre d'arbres existants ou à planter, l'emprise au sol, les dimensions des places de stationnement....



Côtes d'implantation : par rapport aux limites séparatives, à la voie, aux constructions situées sur la même unité foncière etc...



Indication de la localisation de la construction projetée



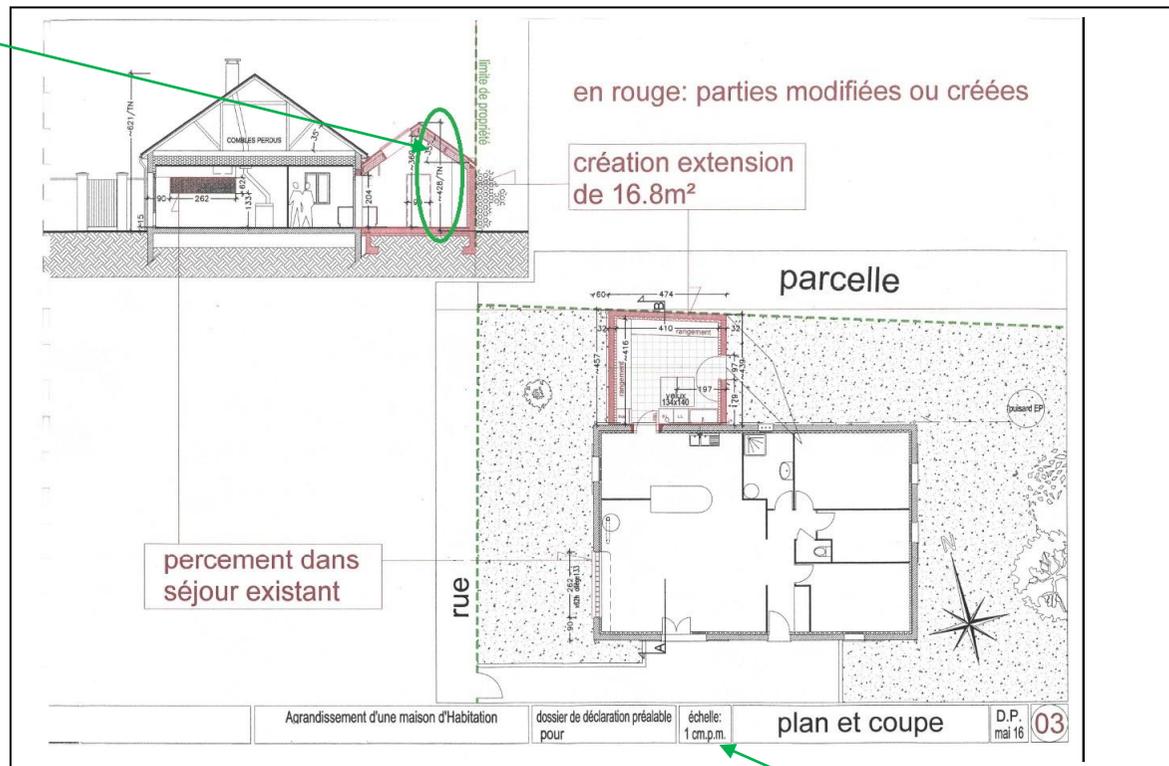
Toutes les côtes ne sont pas indiquées :
implantation par rapport à la construction existante,
par rapport aux limites séparatives...



DP3. PLAN EN COUPE (avant/après) précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain en cas de projet modifiant ce dernier et la hauteur de la construction (à l'égout du toit et au faîtage) par rapport au terrain naturel et au terrain fini

Exemples : extension, piscine enterrée

Indication du terrain naturel (TN)



Indication de l'échelle

DP4. PLAN DES FACADES ET DES TOITURES avant/après, si le projet les modifie (pas nécessaire pour les simples ravalements)

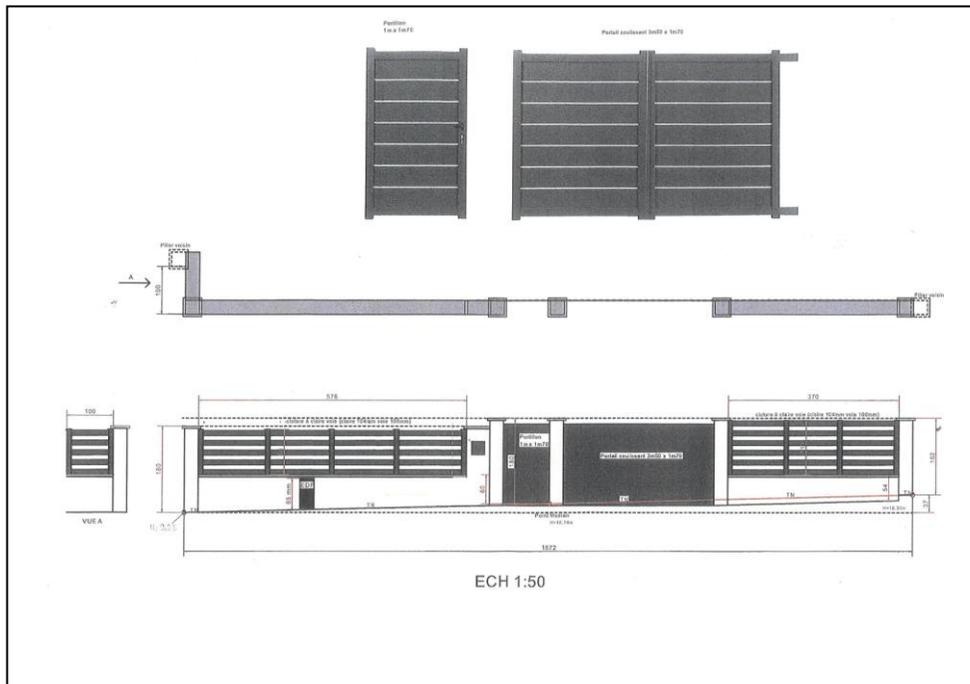
exemples : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte, édification ou modification d'une clôture, etc....

Plan en élévation d'une clôture projetée



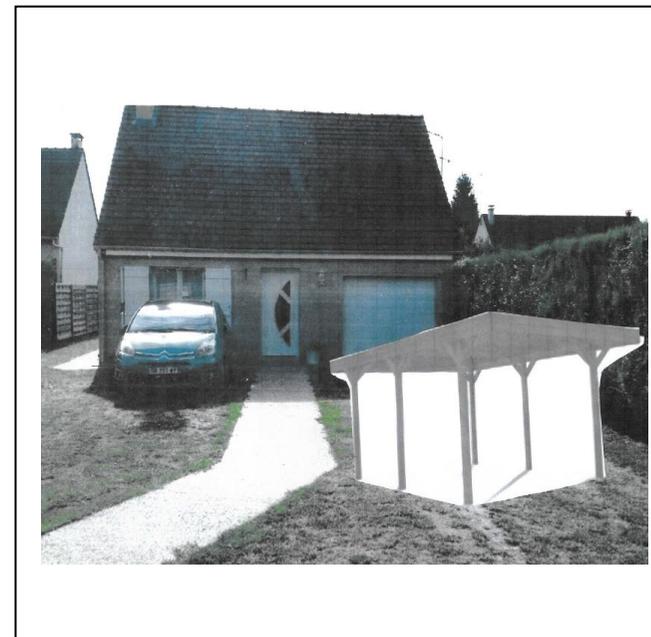
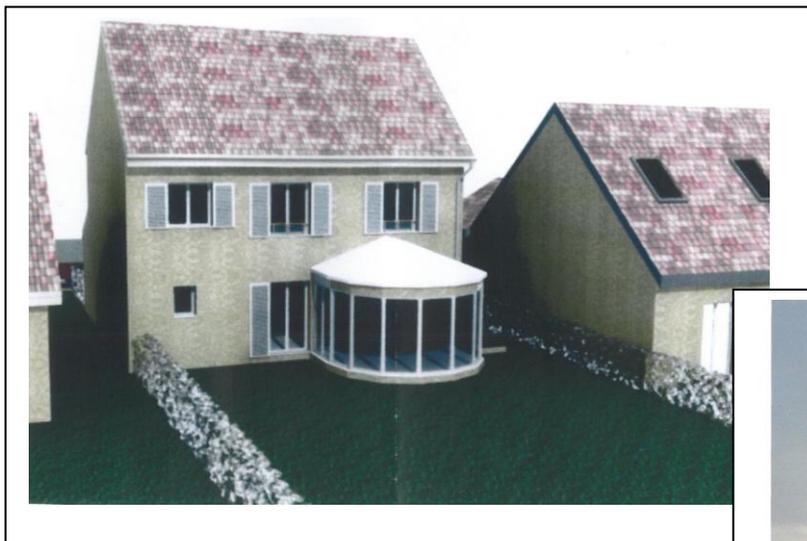
Représentation

Avant / Après travaux



DP5. REPRESENTATION de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées

À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée



L'insertion ne respecte pas les proportions ni les implantations telles que décrites dans le dossier – une représentation sous forme de « dessin » intégré à la photo sera plus adaptée

4) LES PIÈCES À JOINDRE SELON LA LOCALISATION DU PROJET :

- Projet situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques
- Création ou modification d'une construction visible depuis l'espace public

DP6. 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



Le document fourni ne permet pas d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement immédiat, une insertion à partir d'un point de vue plus reculé sera plus adaptée

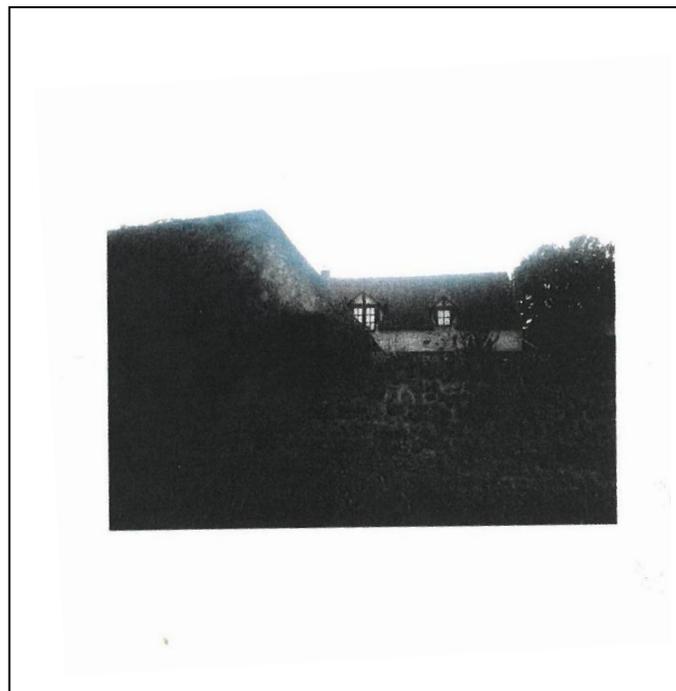
DP7. PHOTOGRAPHIE permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (avec report des points et des angles des prises de vue sur le plan de situation et le plan de masse)



DP8. PHOTOGRAPHIE permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf à justifier qu'aucune photographie de loin n'est possible (avec report des points et des angles des prises de vue sur le plan de situation et le plan de masse)



Photo sombre et dont le format et la vue sont inadaptés



- Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière
- Travaux sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques
- Travaux sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- Travaux sur un immeuble situé aux abords d'un Monument Historique
- Tous types de travaux ayant pour effet une modification de l'aspect extérieur (vérification de l'article 11 des PLU)

DP11. NOTICE faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux

Description de l'environnement

Description des matériaux, teinte
et dimensions du projet



Déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire portant sur modification de portail et de portillon

DESCRITIF PROJET

ENVIRONNEMENT

La parcelle se situe dans la commune de
La parcelle de 766m², située au cadastre en zone UC.
Elle est entièrement arborée et close avec haie végétale coté chemin (vue 2), et un muret parpaing finition crépi ton pierre avec incrustation de pierre apparente, surplombé de chèvrefeuilles (vue 1).
Le portail actuel (vue 2) (créé par propriétaire antérieur, pas de notion de date) situé en regard chemin) est de style rustique, en bois, couleur chêne foncé et de forme: semi concave, semi ajouré avec bas plein avec
Longueur du portail 3000cm
Hauteur soubassement pilier 1400cm
Hauteur centre 1200cm
avec pose standard entre pilier béton ton pierre. Son implantation rend difficile l'accès à la propriété et impose des manœuvres compliquées avec le véhicule et risque de percuter façade pignon de la maison .
Le portillon actuel (vue 1) est de style rustique, en bois, couleur chêne foncé, et de forme ajouré convexe, ouvrant intérieur gauche, avec
Longueur du portillon 1000cm
Hauteur soubassement pilier 1340cm
Hauteur centre 1540cm

L'environnement est composé de clôtures végétales, de murets, de portails et portillons sans caractéristique architecturale particulière mais respectant un style rustique ou de villégiature.

INSERTION DANS LE SITE

Le projet a pour but la création d'un nouveau portail en remplacement de celui existant et le changement du portillon avec élément coordonné au portail.

Descriptif du portail et portillon:

Batim, utilisation manuelle
Style rustique en forme de « chapeau de gendarme: semi-convexe plein
Aluminium teinte marron, finition laquée unie

Le portail:
Le portail sera posé en applique intérieure sur de nouveaux piliers béton ton pierre (dimension 300x300x18000), et positionné sur la limite de la parcelle, avec 1^{er} pilier en regard de plot jaune de balisage cadastral jaune de limitant la parcelle et présent face au portail actuel (cf. vue 2).
Entraxe des piliers 3200cm
Longueur du portail 3450cm
Hauteur soubassement pilier 1600cm
Hauteur centre 1800cm
Ouvrant intérieur droit

Le portillon:
Longueur du portillon 1000cm
Hauteur soubassement pilier coté gond 1600cm
Hauteur soubassement pilier coté poignée 1700cm
Ouvrant intérieur gauche

- **Projet situé dans un cœur de parc national**

DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement

5) **LES PIECES A JOINDRE SELON LA SITUATION DU PROJET** :

- **Projet subordonné à une servitude dite « de cour commune »**

DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relative à l'institution de ces servitudes