roannais AGGLOMERATION
communauté d'avenirs

LE GUIDE
DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Déclaration préalable... gagnons du temps !

LA DÉCLARATION PRÉALABLE, DE QUOI S'AGIT-IL ?

La déclaration préalable est obligatoire pour les travaux ne relevant pas d'un permis de construire. Elle permet à l'administration de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans votre commune.

UNE DÉCLARATION PRÉALABLE **POUR QUOI FAIRE ?**

Vous avez un projet de création ou de remplacement d'un portail, vous souhaitez agrandir ou surélever votre maison, ravaler votre façade, remplacer des menuiseries, poser des volets ou encore créer une baie vitrée… Alors, la déclaration préalable vous concerne.

UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DOIT ÊTRE DÉPOSÉE AVANT DE RÉALISER :

> **Une nouvelle construction** d'une surface de plancher et d'une emprise au sol supérieures à 5 m², sans dépasser 20 m².

Piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m², non couverte ou dont la couverture fait moins d'1,80 m de hauteur au-dessus du sol.

Clôtures

> **Des travaux sur les constructions existantes**

Extension d'une construction existante entraînant la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m².

Extension dans une zone urbaine d'un plan local d'urbanisme d'une construction existante d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², sans dépasser 40 m², si cela ne conduit pas à porter la surface ou l'emprise totale de la construction à plus de 150 m².

Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (façade, menuiseries, toiture…)

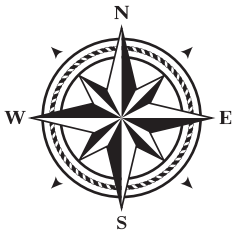
Changement de destination d'un bâtiment (par exemple transformation d'un local commercial en habitation), sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade.

Cette liste n'est pas exhaustive.

VOUS AVEZ PLUSIEURS PROJETS **EN MÊME TEMPS**

ASTUCE

Les personnes qui vont étudier votre demande ne connaissent pas votre quartier, votre terrain et encore moins votre projet.. Elles ne savent s'orienter qu'avec le Nord.



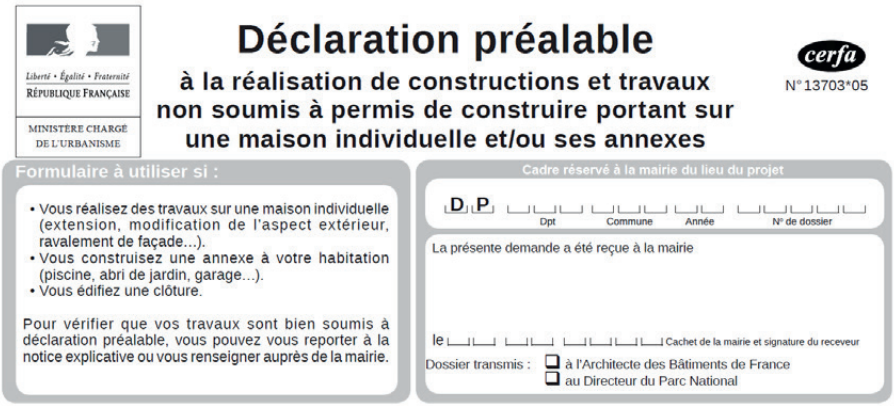
Une seule déclaration préalable est nécessaire.

QUE DEVEZ-VOUS FAIRE POUR LA COMPOSITION DU DOSSIER ?

Pour constituer un dossier de déclaration préalable vous pouvez vous aider d'une **note explicative** accessible sur le site Internet « **service public.fr** ».

3 formulaires différents sont disponibles sur Internet ou dans votre mairie.

Attention ! N'oubliez pas de renseigner la partie « courte description de votre projet ou de vos travaux » et le « tableau des surfaces » (surfaces existantes, surfaces créées ou s'il n'y a pas de création de surfaces l'indiquer par zéro).



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

Déclaration préalable

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

cerfa
N° 13703*05

Formulaire à utiliser si :

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

Pour 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.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P — Dpt — Commune — Année — N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le — Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France ☐ au Directeur du Parc National

ZOOM
SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES

CES PIÈCES SONT À JOINDRE À VOTRE DÉCLARATION PRÉALABLE EN FONCTION DE VOTRE PROJET.

Quelques exemples :

> **Un ravalement de façade** - DP1, DP5 (ne pas oublier de préciser le coloris dans le formulaire)

> **Une clôture** - DP1, DP2, DP5

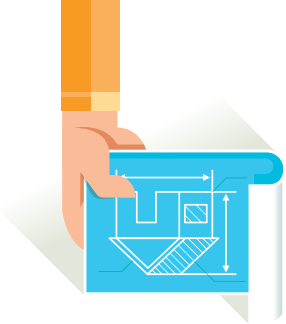
> **Une ouverture sur façade ou toit, des panneaux solaires et le remplacement de menuiseries** - DP1, DP4, DP5

> **Une piscine** - DP1, DP2, DP3, DP5

> Un abri, un garage, des extensions, un auvent – DP1, DP2, DP3, DP4, DP5

> Si le projet se trouve dans un secteur où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire, une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux – DP6, DP7, DP8, DP11

Cette liste n'est pas exhaustive, si vous avez un doute reportez-vous à la notice explicative détaillée (cerfa n°13703*…ou 13404*…) disponible sur **http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/** ou **renseignez-vous auprès de votre mairie**.



PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT **À LA DEMANDE**

ASTUCES

- La mairie peut vous fournir un plan cadastral

- Vous pouvez utiliser un site de géolocalisation : ***géoportail, cadastre.gouv.fr***

- Utilisez une carte routière ou un plan de la ville

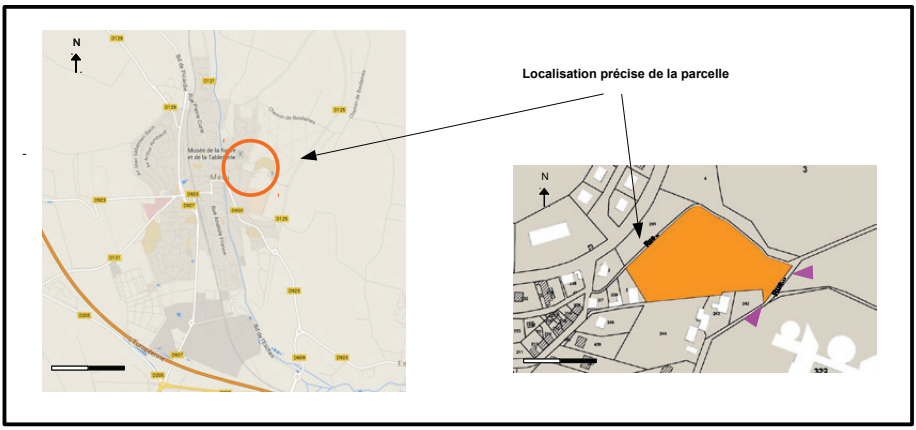
QUELQUES EXEMPLES A SUIVRE

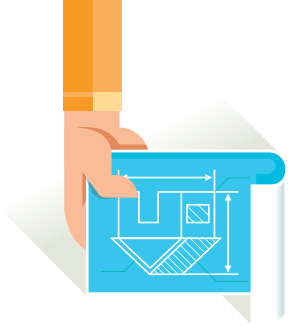
UN PLAN DE SITUATION (DP1)

Le plan de situation sert à situer précisément votre terrain dans la commune et dans votre quartier.

> Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/5 000 et 1/25 000)
- l'orientation (Nord)
- des points de repère
- les points de prise de vue photographique





PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT **À LA DEMANDE**

ASTUCES

Sur le plan, différencier par un jeu de couleurs l'existant et le projet.

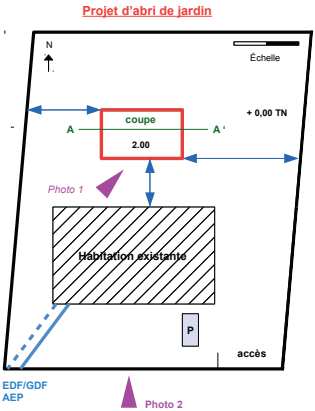
UN PLAN DE MASSE (DP2)

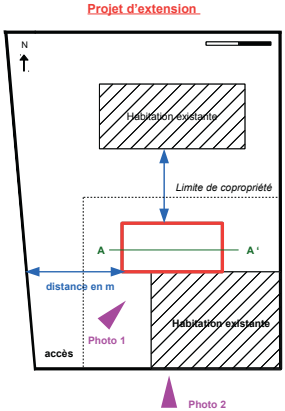
À fournir uniquement si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante.

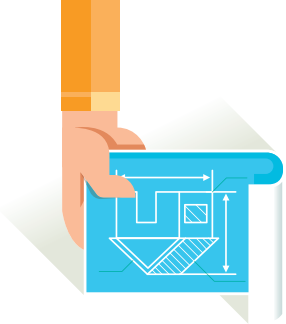
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

> Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- l'orientation (Nord)
- un projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- les distances entre la construction et les limites du terrain
- l'angle de prise de vue des photos (à joindre au dossier)
- les bâtiments existants sur le terrain, à démolir ou à édifier
- la clôture à créer ou à modifier
- les espaces verts et plantations à maintenir, supprimer ou créer
- les allées de desserte et places de stationnement
- l'implantation des réseaux (eau, électricité, assainissement)







PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT **À LA DEMANDE**

ASTUCES

Imaginez que vous coupez votre maison en tranche.

Pour une meilleure compréhension reporter la position de la coupe sur le plan de masse.

UN PLAN EN COUPE (DP3)

À fournir uniquement si votre projet modifie le profil du terrain.

Il fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux et la construction par rapport au profil du terrain. Le plan en coupe permet de mettre en évidence l'adaptation de la construction à la topographie du terrain (un remblai plat, un remblai en pente ou encore un déblai). La hauteur des éléments existants ainsi que les éléments souterrains (vide-sanitaire, cave…) doivent donc impérativement y figurer.

> Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)

- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur)

- le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux (terrain fini)

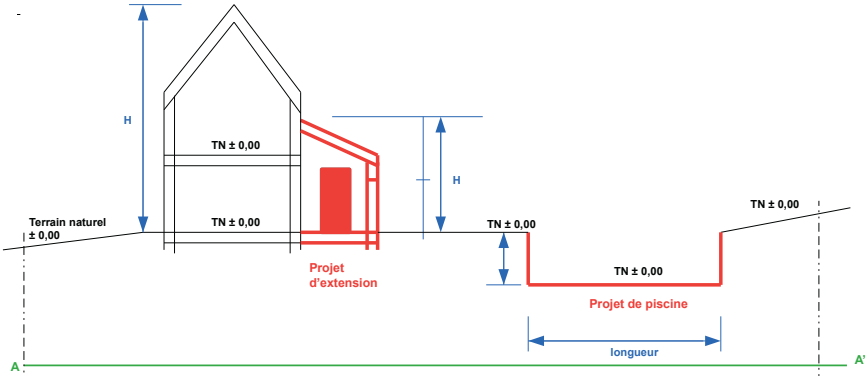
- l'implantation de la construction par rapport au profil

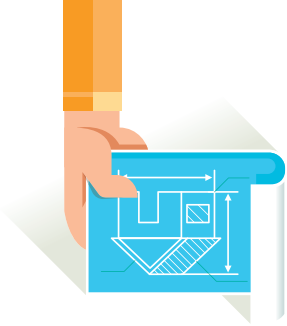
- le volume extérieur de la construction

- les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (cotes au faîtage et à l'égout de toiture)

- les limites du terrain

Échelle 1/100





PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT **À LA DEMANDE**

ASTUCES

Prendre une photo de la façade existante et appliquer un calque pour montrer les modifications ou faire un dessin schématique comme ci-dessous.

UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES (DP4)

À fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction (ex: pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte…)

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction à réaliser et permet de vérifier toutes les dimensions.

> Informations à faire apparaître

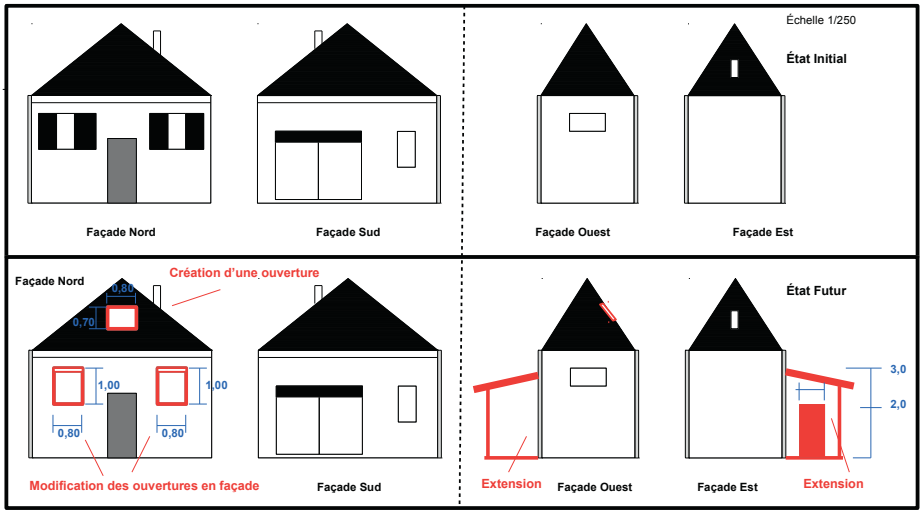
- l'échelle

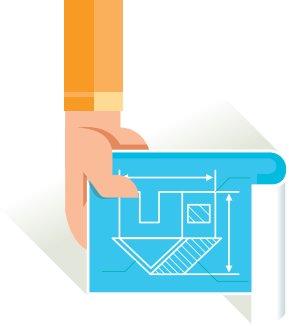
- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur) de la construction et des ouvertures

- toutes les façades (un plan par façade y compris les toitures)

- tout élément visible (poteaux, porte, fenêtres, cheminée, moulures …)

- choix et couleur des matériaux





PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT **À LA DEMANDE**

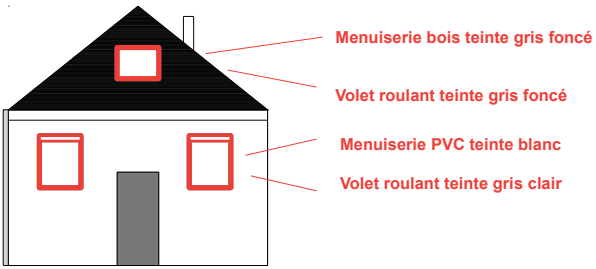
ASTUCES

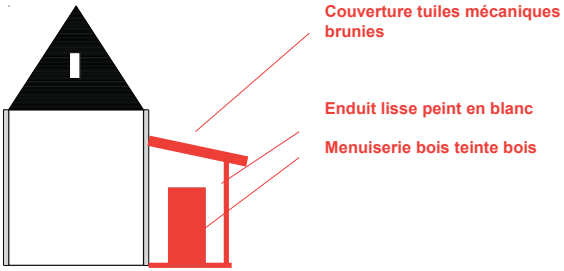
Pour réaliser ce document, la solution la plus simple : un photomontage réalisé à partir de photographies de la construction existante et d'un croquis du projet.

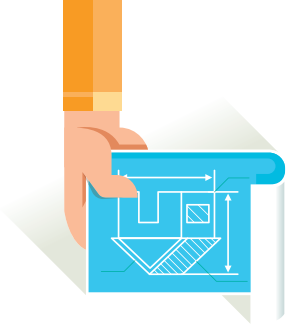
REPRÉSENTATION DU PROJET (DP5)

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

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction (ou modification) finie.







PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT **À LA DEMANDE**

ASTUCES

Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE (DP6)

Le document graphique montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant depuis le domaine public.

> Informations à faire apparaître

Vous pouvez réaliser au choix :

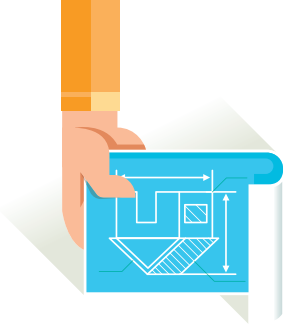
-un croquis à main levée

-un photomontage

-une simulation informatique

Prendre une photo de l'environnement actuel de votre maison (les constructions existantes, les bâtiments voisins, la rue sans oublier le paysage : arbres arbustes..)

CAUE 64



PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT **À LA DEMANDE**

ASTUCES

Prenez une photo du terrain tel qu'il est actuellement dans son environnement éloigné par exemple depuis le Nord.

ATTENTION : *le contre-exemple serait une vue aérienne.*

PHOTO DE PRÈS ET DE LOIN (DP7)

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement dans un environnement proche.

Si votre projet est situé en zone urbaine, les photos doivent montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale, les photographies montrent le paysage environnant.

UNE PHOTOGRAPHIE ÉLOIGNÉE (DP8)

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Les points de prise de vues sont représentés sur le plan de situation et le plan masse.

CAUE 64

CAUE 64

INFORMATIONS PRATIQUES

DÉFINITION DE L'ÉCHELLE

Prendre une feuille de papier millimétrée

> Pour un plan à l'échelle 1/50

1 cm = 0,50 m

> Pour un plan à l'échelle 1/100

1 cm = 1 m

NOTICE DE DESCRIPTION D'UN PROJET

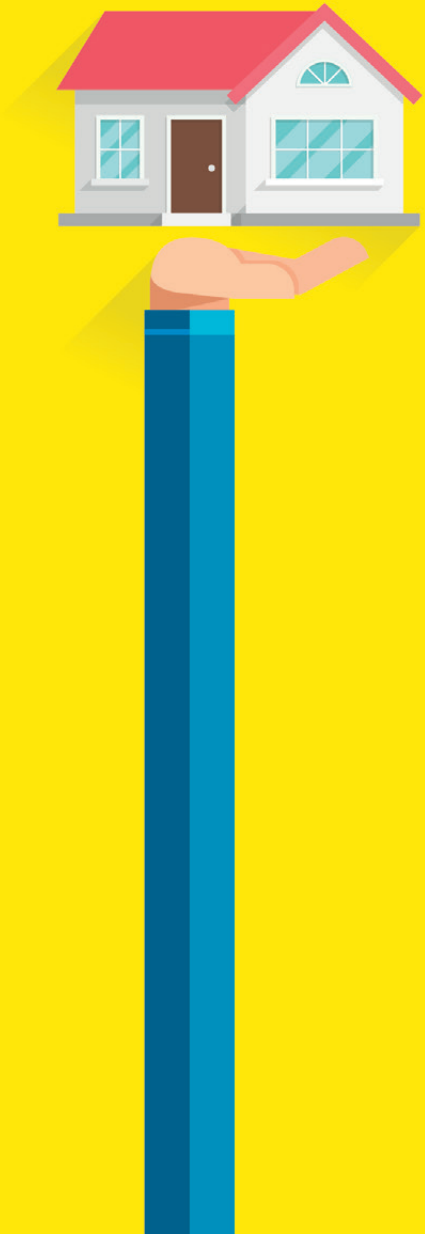
EXEMPLE

Construction d'un abri de jardin

> Façades : bardage bois teinté sapin naturel

> Toiture : tuiles brun-rouge identique maison

Vous devez fournir **deux dossiers complets**. Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monuments historique, sites...)



Document réalisé par les Services de

roannais AGGLOMERATION
communauté d'avenirs