


Guide Pour déclaration préalable de travaux



PUY-de-DÔME
PÔLE
INFRASTRUCTURES, AMÉNAGEMENT ET
ACCOMPAGNEMENT DES TERRITOIRES



UNE DÉCLARATION PRÉALABLE, POUR QUOI FAIRE ?

Pour les projets suivants :

- Construction faisant plus de 5m² et moins de 20m² de surface plancher ET/OU d'emprise au sol
- Pour les modifications d'aspect extérieur : changement de menuiserie, de façade, de toiture, création de fenêtre ou porte...
- Pour les piscines, non couvertes et couvertes si l'abri fait moins d'1m80.

Astuce : vous pouvez déposer une seule déclaration pour plusieurs projets. Par exemple la création de plusieurs fenêtres, mais également une réfection de façade.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

cerfa
N° 13404*12

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

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

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

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

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

Pour savoir précisément à quel(s) format(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (ADAU) disponible sur www.solidarites.gouv.fr.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet			
D	P	Dpt	Commune
La présente demande a été reçue à la mairie le _____ Année _____ N° de dossier _____			

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Préfet de la Région Nouvelle

LA COMPOSITION DU DOSSIER

Un dossier est composé obligatoirement des pièces suivantes :

- Cerfa de déclaration préalable : il est disponible sur internet, en passant par le site <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646>

DP 01 : Un plan de situation

Les autres pièces du dossier vont dépendre de la nature de votre projet.

- Un ravalement de façade – DP01, DP05 (ne pas oublier de préciser le coloris dans le formulaire)
- Une ouverture sur façade ou toit, des panneaux solaires, le remplacement de menuiseries – DP01, DP04, DP05
- Une piscine – DP01, DP02, DP03, DP05
- Un abri, un garage, une extension, un auvent, tout type d'annexe – DP01, DP02, DP03, DP04, DP05

Attention : Si le projet se trouve dans un secteur où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire les pièces suivantes seront exigées : DP6, DP7, DP8, DP11

Cette liste n'est pas exhaustive



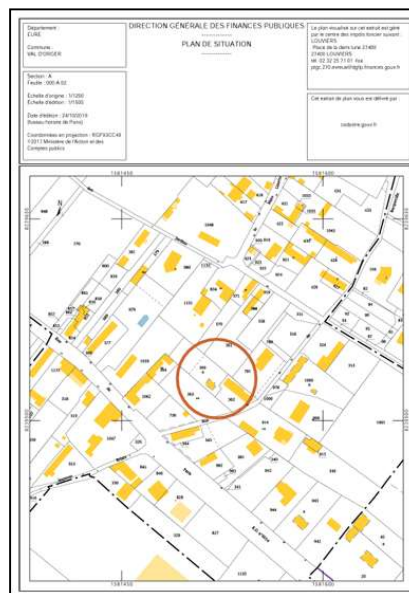
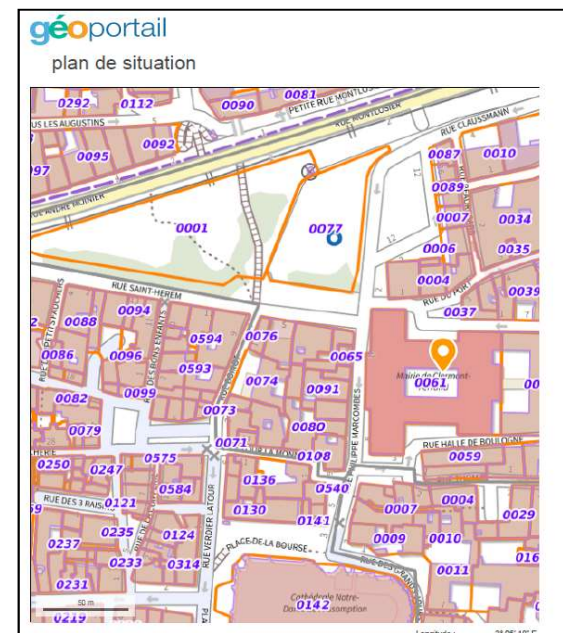
DP 01 : Le plan de situation

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

Les informations à faire apparaître :

- L'échelle (comprise entre 1/1500 et 1/5000)
- L'orientation (Nord)
- Les points de prise de vue photographique si il y en a au dossier

ASTUCE –
Pour réaliser un plan de situation vous pouvez utiliser un site de géolocalisation comme géoportail ou cadastre.gouv.fr



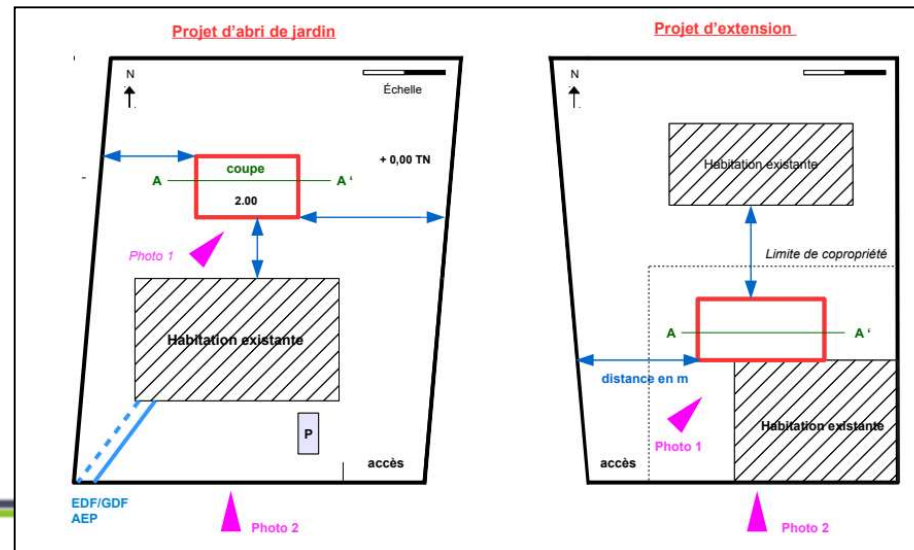
DP 02 : Le plan de masse

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)
- le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- les distances entre la construction et les limites du terrain
- les bâtiments existants sur le terrain, à démolir ou à édifier
- 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)

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

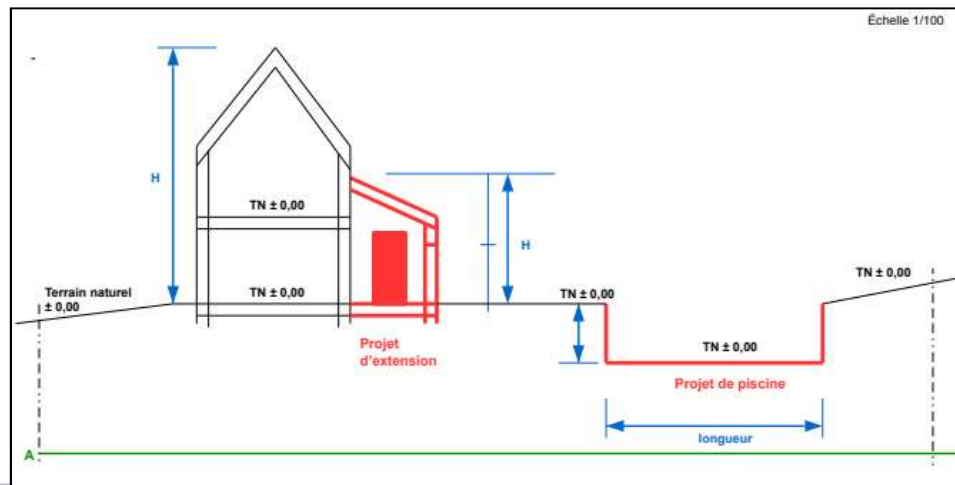


DP 03 : Le plan en coupe

Le plan en coupe fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux, ainsi que la construction par rapport au profil du terrain. La hauteur des éléments existants ainsi que les éléments souterrains (vide-sanitaire, cave...) doivent 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

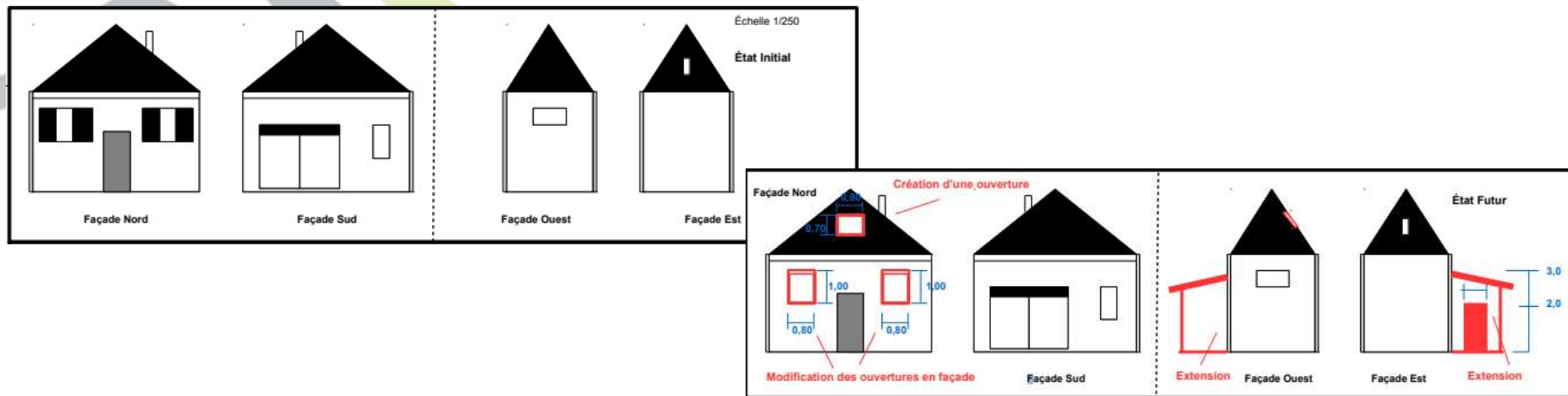


DP 04 : Plan des façades

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction 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 modifiées (un plan par façade y compris les toitures)
- tout élément visible (poteaux, porte, fenêtres, cheminée, moulures ...)
- choix et couleur des matériaux



DP 05 : représentation extérieure du projet

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

Pour réaliser ce document, vous pouvez réaliser un photomontage à partir de photographies de la construction existante, ou encore un croquis à main levée.



Astuce – vous pouvez prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque



DP 06 : Le document graphique

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

Vous pouvez réaliser au choix :

- un croquis à main levée
- un photomontage
- une simulation informatique



DP 07 et DP 08 : une photographie de près et une photographie de loin

Pour la DP07 : 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.

Pour la DP08 : Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



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



DP 11 : La notice descriptive

Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.

Information à faire apparaître :

- l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux,
- les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

