

Tuto Déclaration Préalable en mairie



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

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

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

i 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 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 savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

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					
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>					
Cachet de la mairie et signature du receveur					
Dossier transmis :					
<input type="checkbox"/> à l'Architecte des Bâtiments de France					
<input type="checkbox"/> au Directeur du Parc National					

1 Identité du déclarant^[1]

i 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 deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Date et lieu de naissance : Date :
Commune :
Département : Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale
N° SIRET Type de société (SA, SCI...)
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom Prénom

Remplir vos informations personnelles

Ne rien remplir

2 Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :
Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :
Adresse électronique : @

Si le déclarant habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :
 J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Remplir avec
votre adresse

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) déclarant(s)^[2]

ⁱ Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : Madame Monsieur

Nom Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

Ne rien
remplir

Adresse : Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :
Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :
Adresse électronique : @

3 Le terrain

ⁱ 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 :

Références cadastrales :

ⁱ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Références cadastrales :

ⁱ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

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

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

Renseigner
l'adresse
de votre
terrain

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

i 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 : _____

5 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle : _____

est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

i Informations complémentaires

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis. J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé (e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90

À _____

Le ____/____/____

jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Signature du (des) déclarant(s)

Cochez "nouvelle construction" si vous créez une pergola ou un abris voiture sinon cochez "Travaux sur une construction existante" si vous installez sur un bâtiment de plus de 2 ans
Cochez autre et précisez "installation photovoltaïque dans le plan de toiture" par exemple.

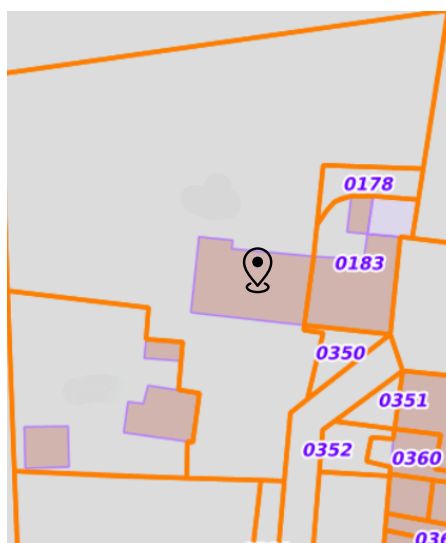
Ne rien remplir

Renseigner l'adresse de votre terrain

Dater et signer

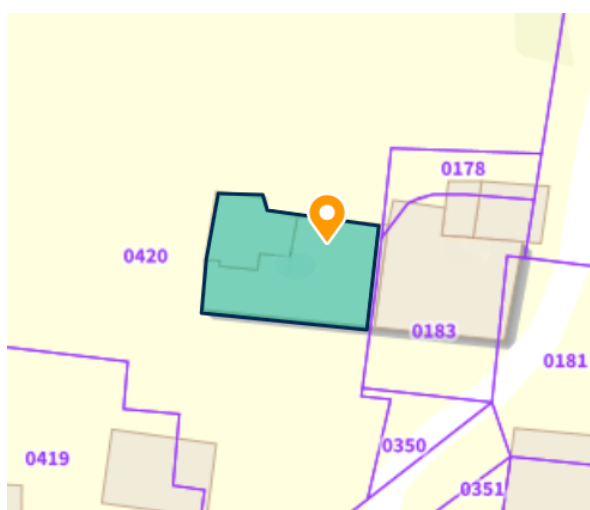
Liste des pièces à joindre avec le Cerfa

DP1 : Le Plan de situation sur IGN ([Geoportail](#))



DP2 : Le Plan de masse sur IGN ([Geoportail](#)) ou ([Cadastré](#))

A l'aide de "outils simples" et "s'informer", cliquez sur votre parcelle et cliquez sur "valider" pour qu'elle soit encadrée en couleur et obtenir les références cadastrales de la parcelle.



DP4 / DP5 / DP6 : Un plan des façades et des toitures





DP8-1 : Un brève texte, si besoin, pour expliquer le souci d'intégration architecturale
"Dans un souci d'intégration au bâti les modules sont présentés dans un plan parallèle à celui de la toiture. Les panneaux ont été choisis de couleur noire pour une uniformité optimale, centrés sur la largeur de la toiture."

Délai d'instruction

Le délai d'instruction est d'1 mois à partir de la date du dépôt de la Déclaration Préalable.

Si votre dossier n'est pas complet, la mairie a 1 mois pour réclamer les pièces manquantes, par lettre recommandée avec avis de réception. Vous avez alors 3 mois pour compléter votre dossier. Si vous ne le faites pas, votre Déclaration Préalable est considéré comme rejeté.

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie qu'elle ne s'oppose pas à votre projet (vous bénéficiez donc d'un accord tacite, également appelé décision de non opposition à la Déclaration Préalable).

En pratique, vous avez cependant un intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous délivrer sur simple demande de votre part, de préférence par lettre recommandée avec avis de réception.

Ce qui permet :

De disposer d'une preuve de la réalité de la décision tacite par laquelle la mairie a décidé de ne pas s'opposer à votre projet,

Et de faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Durée de validité

Une fois validée, la Déclaration Préalable reste valable 3 ans et pourra être prolongé de 2x fois en un an.

Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la Déclaration Préalable n'est plus valable.

La demande de prolongation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre Déclaration Préalable.