

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

1/15

cerfa
N° 13404*07



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 soumise à permis de construire, vous devez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.
Vous pouvez utiliser ce formulaire si :
- vous réalisez un aménagement (lotissement, division foncière, ravalement, aire d'aménagement, etc.)

Demande de permis de construire individuelle et/ou ses annexes et des démolitions

1/12

cerfa
N° 13406*07



Formulaire à utiliser si :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (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 complémentaire «Autres demandeurs».

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^{ème}, 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.

Vous êtes un particulier

Nom : _____

Prénom : _____

Commune : _____

Pays : _____

Madame Monsieur

Date et lieu de naissance : _____

Département : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____

N° SIRET : _____

Représentant de la personne morale : _____

cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D.P. _____

La présente demande a été reçue à la mairie le _____

Dossier transmis : _____

à l'Architecte des Bâtiments de France ou Directeur du Parc National

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : _____

Lieu-dit : _____

Code postal : _____

Téléphone : _____

si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____

Vous souhaitez que les courriers de l'administration soient envoyés à une autre adresse : _____

Indiquez préciser son nom et ses coordonnées : _____

son sociale : _____

Numéro : _____

Voie : _____

si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____

BP : _____

Cedex : _____

Localité : _____

recevoir par courrier électronique les documents : _____

que, dans un tel cas, la date de notification sera celle du courrier électronique augmentée de huit jours.

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉCLARATION PRÉALABLE

Quelles démarches pour mes travaux ?

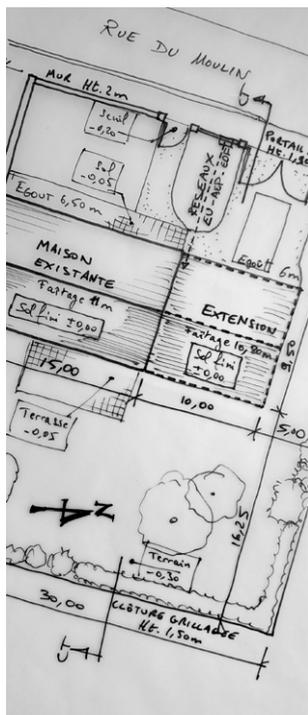
Fiche conseil | juridique

caue37.fr

Les travaux les plus anodins peuvent être soumis à autorisation

Quelle que soit la nature des travaux envisagés, ils devront **respecter les règles d'urbanisme en vigueur**. Ils sont généralement soumis soit à un **permis de construire (PC)**, soit à une **déclaration préalable de travaux (DP)**.

Tous travaux et aménagements qui ne sont soumis à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme doivent cependant respecter les règles d'urbanisme. Au préalable de toutes demandes, il est nécessaire de consulter et de se référer aux documents d'urbanisme locaux, consultables auprès de la mairie. Dans le cas d'une construction neuve, il est également recommandé de se rapprocher des gestionnaires des divers réseaux : eau, assainissement, électricité, téléphone, etc...



Pour une question préalable, demandez un certificat d'urbanisme

Il en existe de deux types :

- **Le certificat d'information** : Il renseigne sur les règles d'urbanisme applicables au terrain les servitudes qui y sont applicables ainsi que les taxes et participations liées au terrain.
- **Le certificat opérationnel** : en plus d'indiquer les mêmes éléments que le certificat d'information, il précise si l'opération demandée est réalisable (division en vue d'une construction par exemple). La présence et l'état des équipements (électricité, eau, voirie,...) desservant le terrain sont également renseignés.

La durée du certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance. La durée du certificat peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé.

Sa fonction est de disposer d'un avis de l'administration en amont d'un projet. Cette démarche n'est pas systématique, mais il est recommandé d'en faire la demande.

Travaux soumis à la Déclaration Préalable (DP)

- **Constructions nouvelles** créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5m² et 20m² (par exemple une surélévation, une véranda, un abri de jardin). La surface est portée à 40m² pour les extensions de bâtiments existants situés dans une zone urbaine d'une commune couverte par un PLU, sans porter à plus de 150m² la surface finale.
- **Changement de destination** sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment (par exemple un aménagement de combles n'excédant pas 20m²).
- **Modification de l'aspect extérieur** du bâtiment (remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, percement d'une ouverture, ou modification de la couleur de la façade et/ou des menuiseries).

- **Ravalement de façade** pour une construction située en périmètre de protection de monument historique ou secteur sauvegardé.
- **Réalisation de clôtures.**
- **Piscine** dont la superficie du bassin est inférieure ou égale à 100 m², non couverte ou dont la hauteur de la couverture n'excède pas 1,80 m de hauteur au-dessus du sol.
- **Construction de murs** dont la hauteur est supérieure à 2m.
- **Construction de murs** quelle que soit leur hauteur y compris les murs de soutènement **dans les secteurs sauvegardés** ou en instance de classement et **dans les réserves naturelles.**

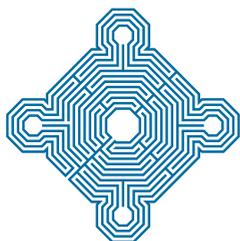


Travaux soumis au Permis de Construire (PC)

- **Constructions nouvelles ou extensions; habitation, abri de jardin, garage**, créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20m². La création d'une maison individuelle nécessitera un PC.
- **Extensions créant plus de 40m²** en surface de plancher ou emprise au sol en zone urbaine d'un PLU, ou en portant la surface totale à plus de 150m² après travaux.
- Installation d'une **piscine non couverte** dont le bassin a une superficie supérieure à 100m².
- Installation d'une **piscine couverte** dont le bassin a une superficie comprise entre 10 et 100m² et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80m.
- **Changement de destination** consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple, un commerce peut devenir une habitation. Une demande de permis de construire sera nécessaire si le changement de destination s'accompagne de **travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de la construction.**

Exception à la règle: le changement du garage en pièce de vie d'une maison avec modification de façade peut être formalisé avec une déclaration préalable.





Monument Historique

ATTENTION : les règles peuvent être différentes dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, dans les abords des Monuments Historiques ou dans un Site Classé ou en instance de classement. Par exemple, ces derniers exigent une DP pour tous types de travaux.

Décision de la mairie

En cas d'acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté municipal. Cette décision est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

En cas de refus

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a été refusé, il est possible de demander à la mairie de revoir sa position. Il s'agit du recours gracieux (lettre AR dans les deux mois à envoyer à la mairie). Si cette tentative échoue, le demandeur a 2 mois à compter de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.

En l'absence de réponse

Une autorisation tacite intervient, à l'issue du délai d'instruction, en cas de silence de l'administration, sauf exceptions.

Une fois l'autorisation obtenue, celle-ci doit être affichée pendant une durée de 2 mois puis pendant la durée des travaux. Sa durée de validité est de 3 ans, prolongeable deux fois pour un an à chaque demande de prolongation.

CRÉDITS : © CAUE 37 sauf mention contraire, toutes les photos et illustrations du présent document (publication juillet 2020)

ADRESSES UTILES

Votre mairie

Renseignez-vous sur le règlement d'urbanisme de votre commune.

UDAP 37

 Unités départementales de l'architecture et du patrimoine

Si votre projet est situé dans le périmètre d'un édifice protégé, consultez les préconisations du UDAP 37 sur son site www.sdap-37.culture.gouv.fr

Service-public.fr

Informations réglementaires et juridiques sur ce site institutionnel www.service-public.fr

Ordre des architectes

Si vous cherchez un architecte contactez l'ordre des architectes www.architectes.org

CAUE 37

Vous conseille gratuitement pour votre projet. **Prenez rendez-vous ! 37**

34 place de la Préfecture _ 37000 TOURS

02 47 31 13 40 _ caue37@caue37.fr _ www.caue37.fr

Indre-et-Loire
caue

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement