

DECLARATION PREALABLE PIECES A FOURNIR

L'article R.431-36 du code de l'urbanisme énumère les pièces qui doivent être jointes à la déclaration préalable portant sur un projet de construction.

Toutes les pièces ne sont donc pas à joindre systématiquement pour toute construction soumise à déclaration préalable. Les pièces à fournir sont celles nécessaires à l'instruction et sont déterminées en fonction de la nature du projet. La seule pièce obligatoire dans tous les cas est le plan de situation (DP1).

- **NOUVELLE CONSTRUCTION (< 20 m² Surface de Plancher)**

➤ DP1, DP2, DP3*, DP4, DP6**, DP7** et DP8**

- **PISCINE**

➤ DP1, DP2, DP3, DP6**, DP7** et DP8**

- **MODIFICATION DU VOLUME D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE**

➤ DP1, DP2, DP3*, DP4, DP5, DP6**, DP7**, DP8**, DP11***

- **MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE**

➤ DP1, DP4 et DP5, DP11***

Si le projet modifie les façades ou les toitures d'un bâtiment, le dossier doit comprendre un plan des façades ou des toitures faisant apparaître l'état initial et l'état futur.

- **POSE DE CAPTEURS SOLAIRES SUR LA TOITURE**

➤ DP1, DP2, DP4, DP5, DP6**, DP7** et DP8**, DP11***

- **CLOTURE**

➤ DP1, DP2, DP6**, DP7** et DP8**

- **LOTISSEMENT ou DIVISION FONCIERE**

➤ DP1, DP9 et DP10

- **AVEC DEMOLITION**

➤ + DP14

Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir doivent être jointes au dossier.

Le déclarant devra non seulement décrire l'évolution des surfaces de plancher avec le tableau du cadre 5.3, mais aussi remplir le cadre 6 "lorsque le projet nécessite des démolitions".

* **DP3** : Uniquement s'il y a **modification du profil** du terrain. Il fait apparaître l'état initial (TN) et futur du terrain.

** **DP6 – DP7 – DP8** : Uniquement si le projet crée ou modifie une construction **visible depuis l'espace public** ou si le projet est situé dans le **périmètre de protection d'un monument historique**

*** **DP11**: Uniquement si le projet porte sur une **construction existante** située dans le **périmètre de protection d'un monument historique**

DP1 : Plan de situation

DP2 : plan de masse

DP3 : plan en coupe du terrain et de la construction

DP4 : plans des façades et des toitures

DP5 : représentation de l'aspect extérieur (photomontage)

DP6 : insertion dans son environnement (photomontage)

DP7 : Photographie / environnement proche

DP8 : Photographie / environnement lointain

DP9 : plan sommaire des lieux

DP10 : croquis et plan

DP11 : notice matériaux et modalités d'exécution

TEXTES REGLEMENTAIRES – Code de l'Urbanisme

Article R431-36

Le dossier joint à la déclaration comprend :

- a) **DP1** - Un **plan** permettant de connaître la **situation** du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) **DP2** - Un **plan de masse** coté dans les trois dimensions **lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante** ;
- c) **DP5** - Une **représentation de l'aspect extérieur** de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci.

Il est complété, **s'il y a lieu**, par les documents mentionnés aux articles R. 431-14 et R. 431-15, au e de l'article R. 431-16 et aux articles R. 431-10, R. 431-21, R. 431-25, R. 431-31, R. 431-32 et R. 431-33.

Article R431-10

Le **projet architectural** comprend également :

- a) **DP4** - Le **plan des façades et des toitures** ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;
- b) **DP3** - Un **plan en coupe** précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;
- c) **DP6** - Un **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 ;
- d) **DP7 & DP8** - Deux **documents photographiques** permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

Article R431-14

DP11 - Lorsque le projet porte *sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique* défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine *ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine*, la **notice** mentionnée à l'article R. 431-8 **indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.**

Article R431-21

DP13 - Lorsque les travaux projetés nécessitent la **démolition** de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la demande de permis de construire ou d'aménager doit :

- a) Soit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;
- b) Soit porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement.

Article R431-32

DP15 - Lorsque l'édification des constructions est subordonnée, pour l'application des dispositions relatives à l'urbanisme, à l'institution sur des terrains voisins d'une servitude dite de **cours communes**, la demande est accompagnée des contrats ou décisions judiciaires relatifs à l'institution de ces servitudes.

Article R441-10

Le dossier joint à la déclaration portant sur un **projet d'aménagement** comprend :

- a) **DP1** - Un **plan** permettant de connaître la **situation** du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) **DP9** - Un **plan sommaire des lieux** indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain ;
- c) **DP10** - Un **croquis et un plan** coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.