

# AUTORISATIONS D'URBANISME - DECLARATION PREALABLE

MAIRIE DE POMMEUSE – SERVICE URBANISME

Madame, Monsieur,

Cette fiche a pour vocation de vous aider à compléter votre dossier de déclaration préalable.

Vous y trouverez tous les éléments pour vous aider à remplir le formulaire, ainsi que la liste des pièces à fournir pour tous les dossiers de travaux.

Suivre cette fiche vous permettra de limiter la possibilité d'une demande de pièce de la part du service instructeur et donc d'un retard dans l'obtention de votre autorisation.

## LA DECLARATION PREALABLE : POURQUOI ET COMMENT ?

♣ Modification de l'aspect extérieur : Remplacement des menuiseries, réfection de la toiture, édification d'une clôture, changement de fenêtres, pose de châssis de toit, pose ou remplacement d'un portail ...

♣ Construction d'une annexe à l'habitation (création de surface de 5 m<sup>2</sup> à 40m<sup>2</sup>) : Extension, abri de jardin, appentis, abri-bois, car-port, garage...

La déclaration préalable est à remettre en 3 exemplaires papier (formulaire + pièces) en mairie ou par voie dématérialisée à l'adresse [urbanisme@pommeuse.org](mailto:urbanisme@pommeuse.org)

Le délai d'instruction est d'un mois à partir du dépôt d'un dossier complet. C'est-à-dire que dans le mois, le service instructeur peut vous faire parvenir une demande de pièces complémentaires. Le délai d'un mois commencera à partir de la réception des dites pièces complémentaires en mairie.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT,  
N'HESITEZ PAS A  
CONTACTER LE SERVICE URBANISME DE LA  
MAIRIE :

MME NATHALIE MACON  
01.64.75.69.55  
URBANISME@POMMEUSE.ORG

## Table des matières

LA DECLARATION PREALABLE : POURQUOI ET COMMENT ?.....	1
LE FORMULAIRE (CERFA N°13703*07) .....	3
Page de garde : le récépissé de dépôt .....	3
Pages 1 à 3 : Informations concernant votre projet. ....	3
Page 4 : Références cadastrales : fiche complémentaire .....	3
Pages 5 et 6 : Bordereau des pièces à joindre .....	3
Pages 7 et 8 : Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions .....	3
LES PIECES A JOINDRE.....	4
Le plan de situation (DP1) .....	4
Le plan de masse (DP2) .....	4
Le(s) plan(s) des façades (DP 4) et la représentation graphique (DP5) .....	4
A JOINDRE SI LE PROJET EST VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC .....	5
Le document graphique d'insertion (DP6) .....	5
La photographie rapprochée (DP7) .....	5
La photographie éloignée (DP8) .....	5
AUTRES PIECES A JOINDRE.....	6
Le plan en coupe du terrain (DP3) .....	6
La publicité ou le devis du projet .....	6
ANNEXE : FICHE AIDE AU CALCUL DES SURFACES .....	7

## LE FORMULAIRE (CERFA N°13703\*07)

Ce formulaire est disponible sur le site du service public ([www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)) ou sur notre site internet ([www.pommeuse.org/urbanisme](http://www.pommeuse.org/urbanisme)). Lorsque que vous le téléchargez, vous pouvez le remplir directement sur votre ordinateur.

### Page de garde : le récépissé de dépôt

Celui-ci sera complété par la mairie lors du dépôt de votre dossier et vous sera retourné. Il est à conserver précieusement. En effet, dans le cas où l'administration en vous aurait pas répondu dans un délai d'un mois à compter de la date inscrite dessus, l'autorisation sera réputée tacite et ce récépissé fera foi.

### Pages 1 à 3 : Informations concernant votre projet.

- ♣ Page 1 : vos coordonnées : Pensez à nous indiquer vos numéros de téléphone et adresse mail (si vous l'utilisez régulièrement). Cela nous permettra parfois de vous joindre et de gagner du temps en cas d'anomalie dans votre dossier.
- ♣ Page 2 :
  - ♣ Dans le cadre 3 – Le terrain, vous devez indiquer vos références cadastrales. Ce sont les parcelles qui composent votre propriété. Vous les trouverez dans vos actes notariés. Vous pouvez également contacter le service urbanisme qui vous renseignera. La référence cadastrale est composée d'une section et d'un numéro (il n'y a pas de préfixe ici) ex : C 1790. Si votre propriété possède plusieurs parcelles ; vous indiquez la première ici, les autres en page 4.
  - ♣ Dans le cadre 4 – le projet,
    - Cadre 4.1 : Cochez la case qui correspond à votre projet et remplissez la courte description en indiquant notamment : les matériaux utilisés, les dimensions et les couleurs utilisés. N'hésitez pas à être précis : si l'instructeur comprend votre dossier facilement, il pourra mieux l'instruire et aura moins recours à la demande de pièces.
    - Cadre 4.2 : Ne remplissez ce cadre que dans le cas d'une création de surface. Vous trouverez ci-joint une notice d'aide au calcul des surfaces.
  - ♣ Le cadre 5 n'est pas à compléter.
- ♣ Page n° 3 : N'oubliez pas de dater et signer votre déclaration !

### Page 4 : Références cadastrales : fiche complémentaire

Ne remplissez cette fiche que si vous possédez plus d'une parcelle (voir plus haut)

### Pages 5 et 6 : Bordereau des pièces à joindre

Ces pages vous informent sur les pièces à fournir, dans quels cas, pourquoi et en combien d'exemplaires. Il s'agit d'une liste générique, vous trouverez dans la suite de cette fiche la liste des documents qui sont toujours demandés par le service instructeur. Toutes les pièces jointes sont à fournir en 1 exemplaire par dossier, les exemplaires supplémentaires ne seront pas utilisés.

### Pages 7 et 8 : Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

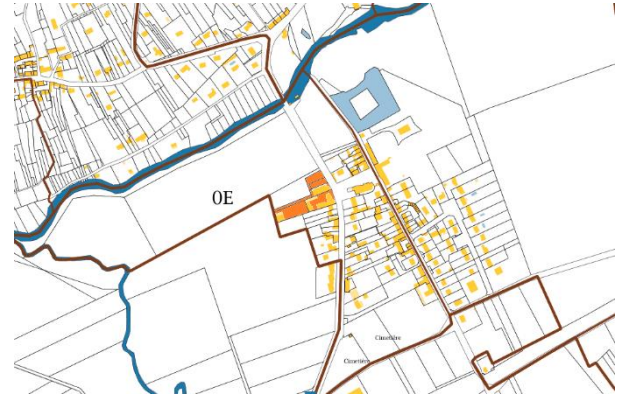
#### **CES DEUX PAGES SONT A RETOURNER QUELQUE SOIENT VOS TRAVAUX**

- ♣ Vous ne créez pas de surface : indiquez « 0 » au trois lignes du cadre 1.1
- ♣ Si vous créez de la surface taxable (voir fiche d'aide au calcul des surface) :
  - ♣ 1.1 : Remplissez les 3 premières lignes. La première concerne toutes les constructions en dehors des garages, la seconde concerne les garages uniquement et la troisième les démolitions
  - ♣ 1.2.1 : Dans le tableau, si la création de surface ne concerne pas un abri de jardin, vous reportez les chiffres indiqués au cadre 1.1 dans la ligne qui vous concerne en fonction de si vous avez bénéficié d'un prêt aidé ou non.
  - ♣ 1.2.2 : Vous complétez si vous avez bénéficié d'un prêt aidé, lequel, sinon cochez non. La surface taxable existante est la surface taxable totale de votre habitation avant travaux.
  - ♣ 1.2.3 : Si votre projet concerne un abri de jardin, indiquez la surface de celui-ci ici.
  - ♣ 1.3 : A remplir si votre projet concerne des places de stationnement, une piscine ou des panneaux photovoltaïques au sol.
  - ♣ 1.4 : indiquez si votre projet implique un terrassement.
  - ♣ 1.5 : Vous n'êtes en théorie pas concerné par ce cadre.
- ♣ Pensez bien à dater et signer !

## LES PIÈCES À JOINDRE

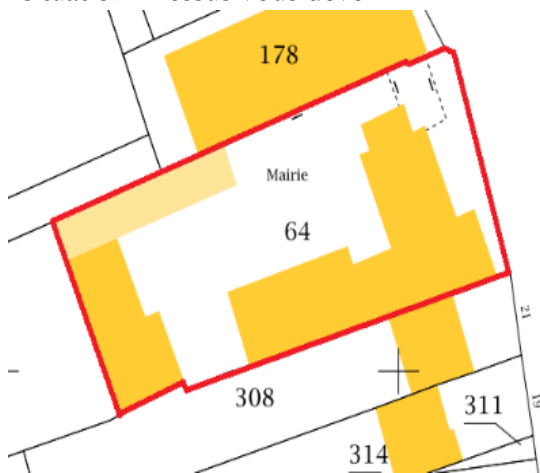
### Le plan de situation (DP1)

C'est un plan au 1/5000 ou 1/4000. Il permet de situer votre terrain par rapport à la commune. Vous pouvez le trouver dans vos actes notariés ou sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr). Vous pouvez également vous adresser au service urbanisme de la commune. Dessus, vous devez situer votre propriété afin d'indiquer à l'instructeur où elle se trouve. Sur l'exemple ci-contre : le terrain est coloré en orange.



### Le plan de masse (DP2)

Le plan de masse est un plan au 1/500 – 1/200, vous pouvez le trouver aux mêmes endroits que le plan de situation. Dessus vous devez :

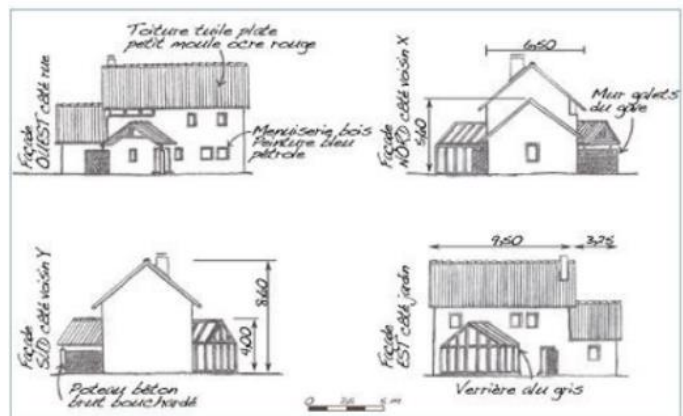


- Indiquer l'échelle de celui-ci.
- L'emplacement de la voie de desserte de votre terrain ainsi que son nom
- Faire apparaître les limites de votre terrain de manière colorée
- Faire apparaître la situation des modifications projetées : vous pouvez surligner la façade modifiée, matérialiser l'emplacement du nouveau portail, faire une flèche désignant la clôture à remplacer... En cas de construction d'annexe, vous devez également la faire apparaître avec toutes les dimensions de celle-ci ainsi que les distances par rapport aux limites de votre terrain.
- Faire apparaître les points d'où ont été prises les photos

### Le(s) plan(s) des façades (DP 4) et la représentation graphique (DP5)

Vous devez faire un plan avant/après de chaque façade modifiée (la toiture est également une façade) ou de la clôture. Cela permet à l'instructeur d'apprécier l'aspect des modifications. Il doit être dessiné à l'échelle. Dessus vous devez préciser :

- La nature, la couleur des matériaux utilisés.
- Les dimensions de la façade et de ses éléments (fenêtres, portes, portail, poteaux...)



## A JOINDRE SI LE PROJET EST VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

### Le document graphique d'insertion (DP6)



Celui-ci peut-être un croquis à main levée, photomontage, simulation informatique selon vos possibilités. Il permet de d'apprécier l'insertion du projet dans son site, son impact visuel. Il peut être fait au moyen de calques ou dessiné directement sur une photographie.

### La photographie rapprochée (DP7)

Elle permet de situer le terrain dans son environnement proche. C'est une photographie prise depuis la voie publique face au terrain. Elle ne doit pas se limiter au terrain seul, l'arrière-plan doit y figurer comme les parcelles voisines, ainsi que les accès et l'espace public.

(



### La photographie éloignée (DP8)



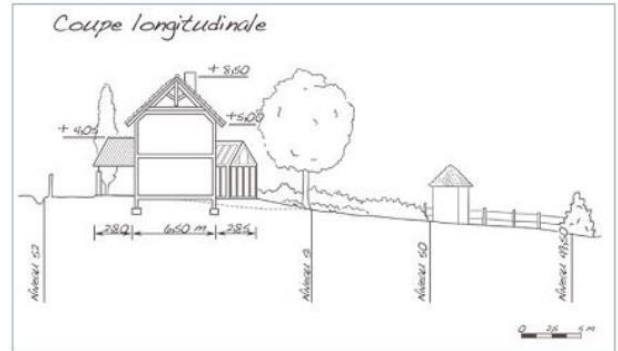
Elle situe le terrain dans le paysage lointain. Elle doit être prise avec du recul dans la limite du possible. Elle permet d'apprécier le paysage environnant : on doit pouvoir voir ce qui entoure la construction (ruisseaux, bois, constructions voisines ou dans la rue...)

## AUTRES PIÈCES A JOINDRE

### Le plan en coupe du terrain (DP3)

Il est obligatoire dès lors que vos travaux modifient le profil du terrain (si vous faites un terrassement, modifiez une pente, faites un mur de soutènement etc...). Il doit faire apparaître :

- Le profil avant et après travaux
- Les différents niveaux du projet (sol intérieur, terrasse, faitage...) et leur hauteur



### La publicité ou le devis du projet

DEVIS N° [REDACTED]

Objet : MENISERIES , VOLETS SOLAR, PORTE D ENTREE.

Désignation	Qté	Pu HT	Total TTC	TVA
<p><b>Porte-fenêtre 2 vantaux</b>  <b>Haut 2270 mm x Large 1250 mm SAM</b>                      ALATHÉRIUM Contemporaine                      Coloris : Blanc intérieur et extérieur                      Rénovation sur dormant conservé (P 725)                      Dim. HTD                      Vitrage thermique 4-20-4 Therm+ avec Warm Edge AC1                      Coefficient Uw &lt;=1,3                      Coefficient Sv &gt;=0,42                      Soubassement Pancosta 28mm (haut 400 mm)                      Serre d'ouverture à défile                      Poignée Crocilles avec entrebâilleur                      1 grille de ventilation blanche auto-réglable                      Habillage ext. 3 cotés petit modèle PH13                      Habillage int. 3 cotés coupe joint centré 25/33 P75                      Habillage appui grand modèle PH10                      Fourniture et pose                      Fabrication française</p>	1	[REDACTED]	[REDACTED]	3

Cette pièce n'est pas dans la liste et n'est pas obligatoire mais elle permettra à l'instructeur d'avoir une idée précise de votre projet. Cela peut-être un extrait du devis pour le remplacement de vos fenêtres comme dans l'exemple ci-contre ou une photocopie du magazine où vous avez acheté votre abri de jardin.



## ANNEXE : FICHE AIDE AU CALCUL DES SURFACES



### Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable

Articles R.331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme

Cette fiche constitue une aide pour le calcul des surfaces. Elle ne doit pas être jointe à votre demande.

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A) - (B)+(C)
La <b>somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert</b> calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres				
<b>Dont on déduit :</b>				
Les <b>vides et trémies</b> correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier	-	-	-	-
Les surfaces de plancher sous une hauteur de <b>plafond inférieure ou égale à 1m80</b>	-	-	-	-
<b>→ surface taxable assiette de la taxe d'aménagement</b>	=	=	=	=
<b>Dont on déduit :</b>				
Les surfaces de planchers aménagées en vue su <b>stationnement</b> des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	-	-	-	-
Les surfaces de planchers des <b>combles non aménageables</b> pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des <b>locaux techniques</b> nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets <sup>1</sup>	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des <b>caves</b> ou des <b>celliers</b> , annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune <sup>1</sup>	-	-	-	-
d'une surface égale à <b>10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation</b> telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures <sup>1</sup>	-	-	-	-
<b>→ surface de plancher</b>	=	=	=	=