

Déposer une déclaration préalable maison individuelle pour la construction d'une annexe



Composition du dossier (en trois exemplaires pour les dossiers papiers)

- Le CERFA déclaration préalable maison individuelle n°13703 :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>

⚠ Si l'annexe est close, vous devez déclarer la surface de plancher créée (sauf garage)

- Un plan de situation : DP1. [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]



Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.cadastre.gouv.fr.

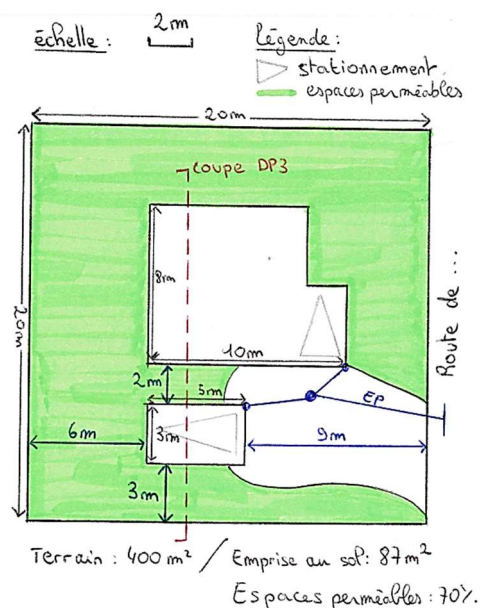
Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain sur le territoire de la commune.

- Un plan de masse : DP2. [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]

Vous devez indiquer sur le plan son échelle, l'orientation (direction du Nord), les cotes. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet et l'intégralité du terrain de façon lisible.

Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain
- l'annexe avec ses dimensions et ses reculs
- Le pourcentage d'espaces perméables (espaces verts) sur le terrain après travaux
- L'emprise au sol de toutes les constructions
- La gestion des eaux pluviales
- L'emplacement de la coupe (DP3)

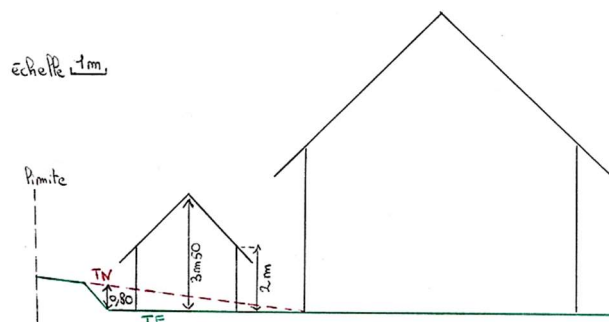


☑ **Un ou plusieurs plans en coupe : DP3. [Art. R.431-10 b) du code de l'urbanisme]**

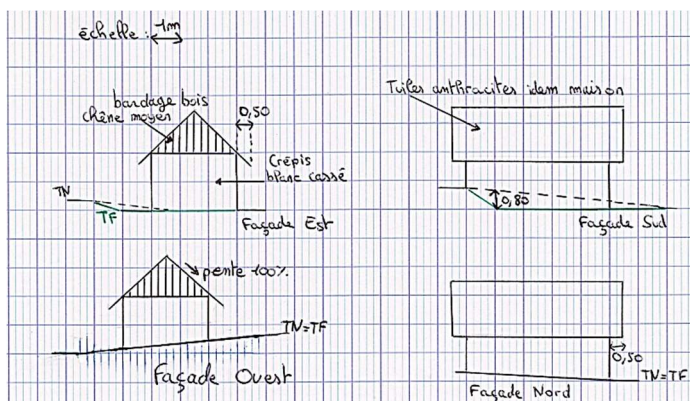
Le plan en coupe fait apparaître l'implantation de l'annexe par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- Le terrain naturel et le terrain fini
- La hauteur des déblais et remblais
- La hauteur de l'annexe par rapport au terrain naturel ou au terrain fini



☑ **Un plan des façades et des toitures DP4 [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme]**



Le plan des façades fait apparaître les modifications apportées.

Le plan doit indiquer :

- La teinte et les matériaux des façades et de la toiture (en cas de toiture plate sa composition)
- La dimension des débords de toit et la pente de toiture
- Les déblais/remblais

☑ **Une insertion du projet dans son environnement : DP6. [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]**

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques.

Le photomontage est la solution la plus simple pour un non professionnel : À partir d'un assemblage de photographies montrant une photo du site existant, superposé d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet.



☑ **Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche : DP7. [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]**

Cette photographie fait apparaître l'emplacement de la future piscine. Elle peut être prise depuis le terrain d'assiette du projet.

☑ **Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain : DP8. [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]**

Cette photographie permet d'apprécier le terrain dans son environnement. Elle doit être prise depuis l'espace public sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible.

ATTENTION : La présente liste, si elle est susceptible de faciliter les démarches, n'est pas exhaustive et ne concerne que la construction d'une annexe.