CA2BM
Agglomération
2 Baies en Montreuillois

Le Guide Pratique

-

La Déclaration Préalable (DP)

pour la construction d'une véranda/pergola

PREAMBULE

La déclaration préalable, c'est quoi ?

La déclaration préalable permet à l'administration de vérifier que le projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

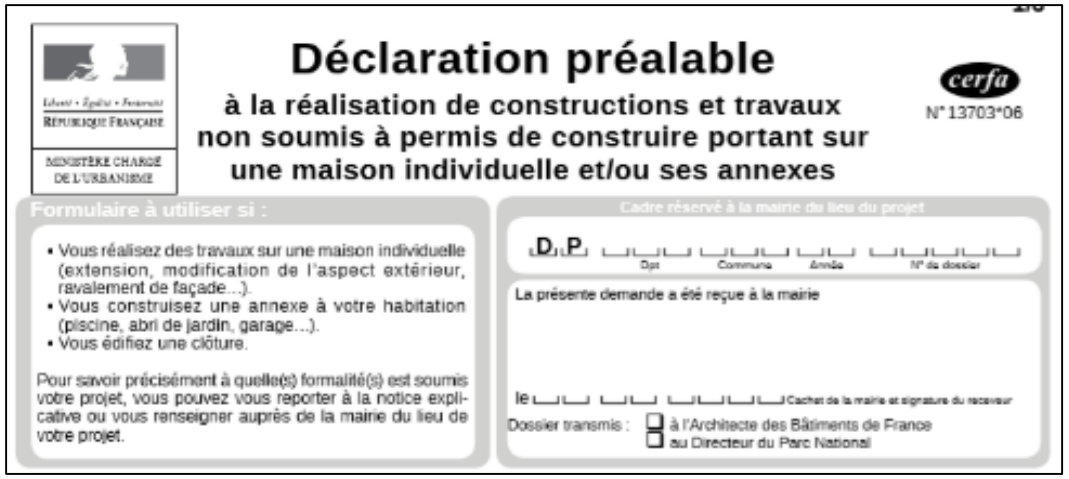
Le type d'autorisation pour une véranda ?

La déclaration préalable vous concerne lorsque vous souhaitez construire une véranda/pergola d'une superficie située entre 5 et 20 m².
Dans les communes couvertes par un PLU, ce seuil est porté à 40 m². Au-delà, c'est un permis de construire qui est demandé.

PREAMBULE

Quel Cerfa pour une véranda/pergola soumis à une DP ?

- Le Cerfa 13703*06



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

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

cerfa
N° 13703*06

Formulaire à utiliser 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.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P
Dpt Commune Année N° du dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

En cas de doute sur le remplissage du Cerfa, se référer au guide pratique de la déclaration préalable de la CA2BM

- Un point sur les taxes :

La véranda, étant un bâtiment clos et couvert est soumis à la taxe d'aménagement. Il faudra ainsi déclarer la surface créée au sein de la fiche de déclaration des éléments nécessaires aux calculs des impositions dans le Cerfa.

Exemple : construction d'une véranda de 18 m²

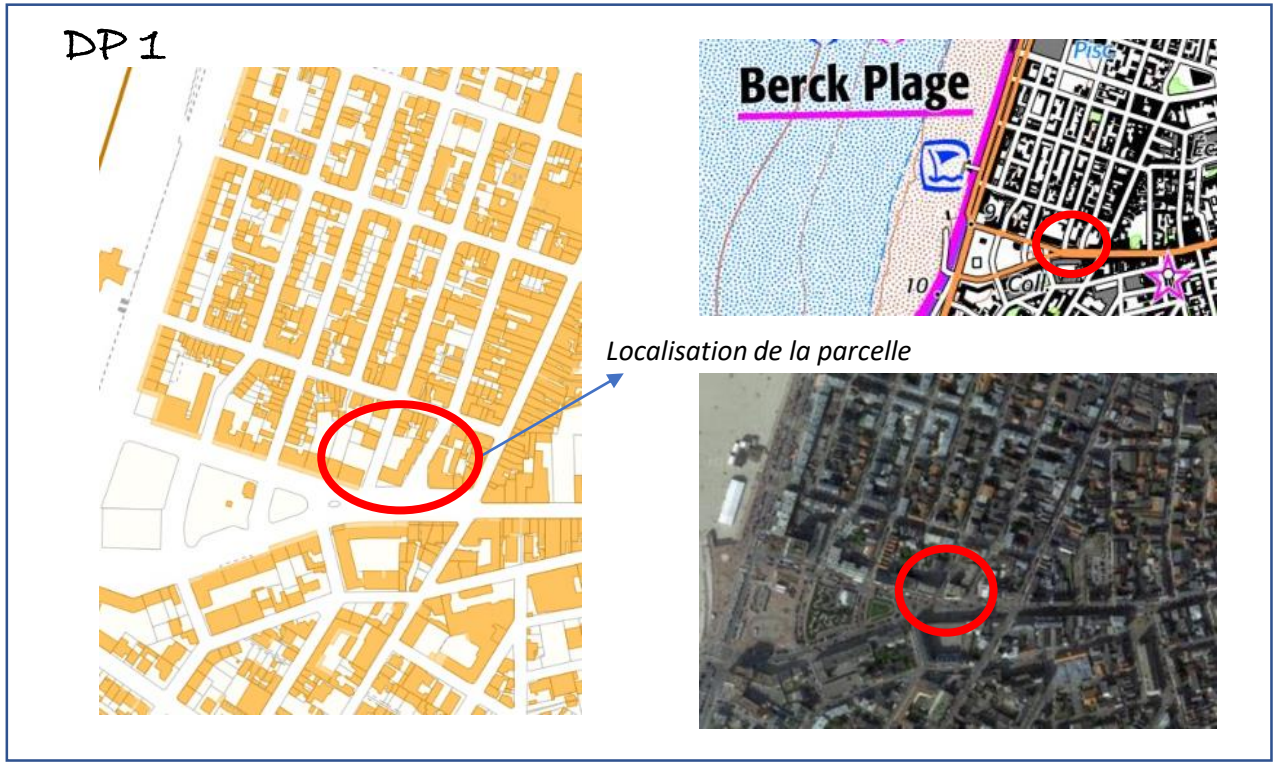
1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : 18.....m²

A contrario, la pergola, étant un bâtiment couvert mais non clos, n'est pas soumise à cette taxe d'aménagement.

LE PLAN DE SITUATION (DP 1)

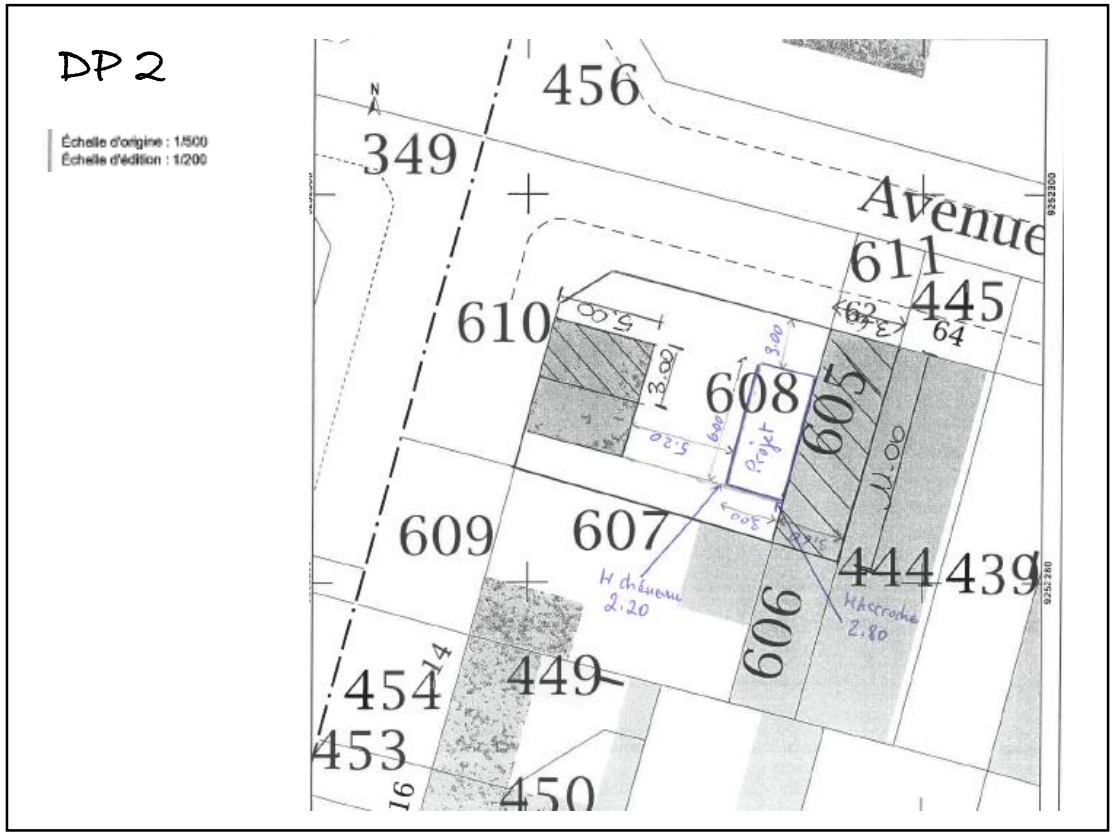
Il permet à l'administration de visualiser précisément votre terrain dans la commune.



LES PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE

LE PLAN DE MASSE (DP 2)

Le plan de masse permet de visualiser l'implantation du projet par rapport à la parcelle et aux bâtiments proches existants. Il est à fournir puisqu'il s'agit d'une construction nouvelle. Il permet à l'administration de vérifier la conformité du projet par rapport aux règles d'implantations qui figurent au sein des documents d'urbanisme.



LE PLAN DE COUPE (DP 3)

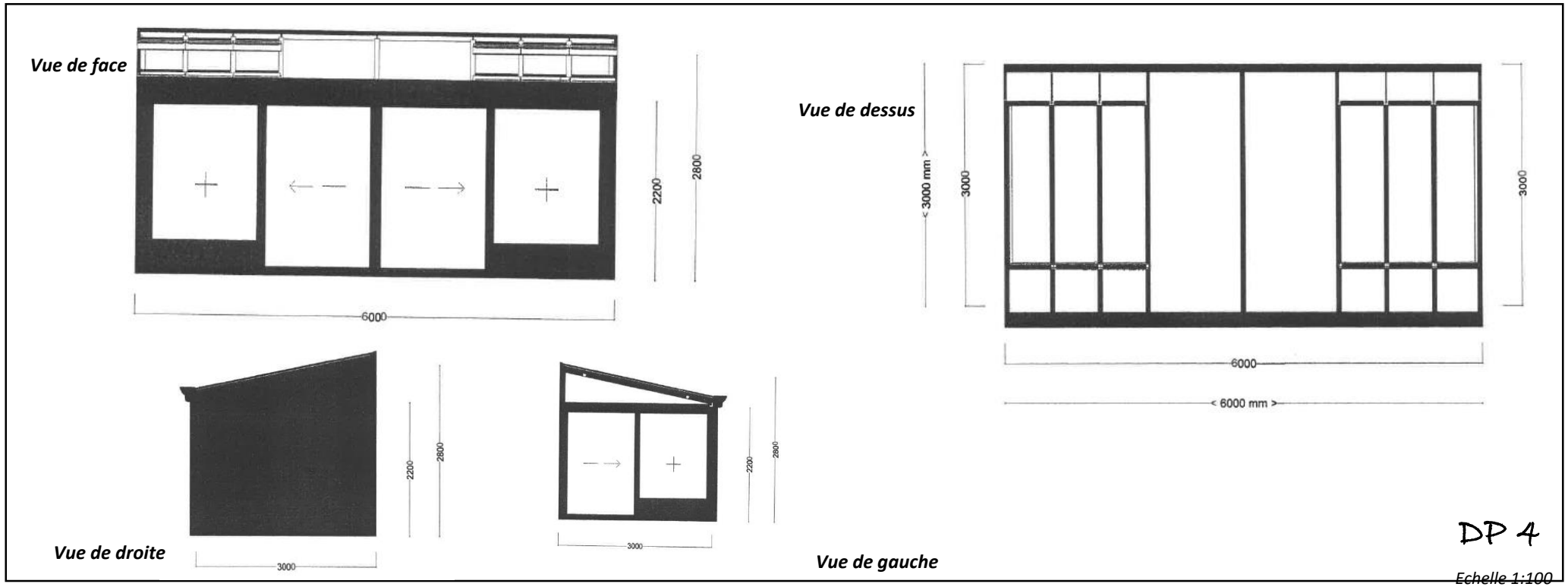
Le plan de coupe précise l'implantation du projet de construction par rapport au profil du terrain. Il est exigé si le projet modifie le profil du terrain. Ainsi, en plus du terrain naturel, doit figurer sur ce plan la modification topographique du terrain (remblai, déblai, vide sanitaire, …).

Dans le présent cas, pas de modification du terrain naturel

LES PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE

LE PLAN DES FACADES ET DES TOITURES (DP 4)

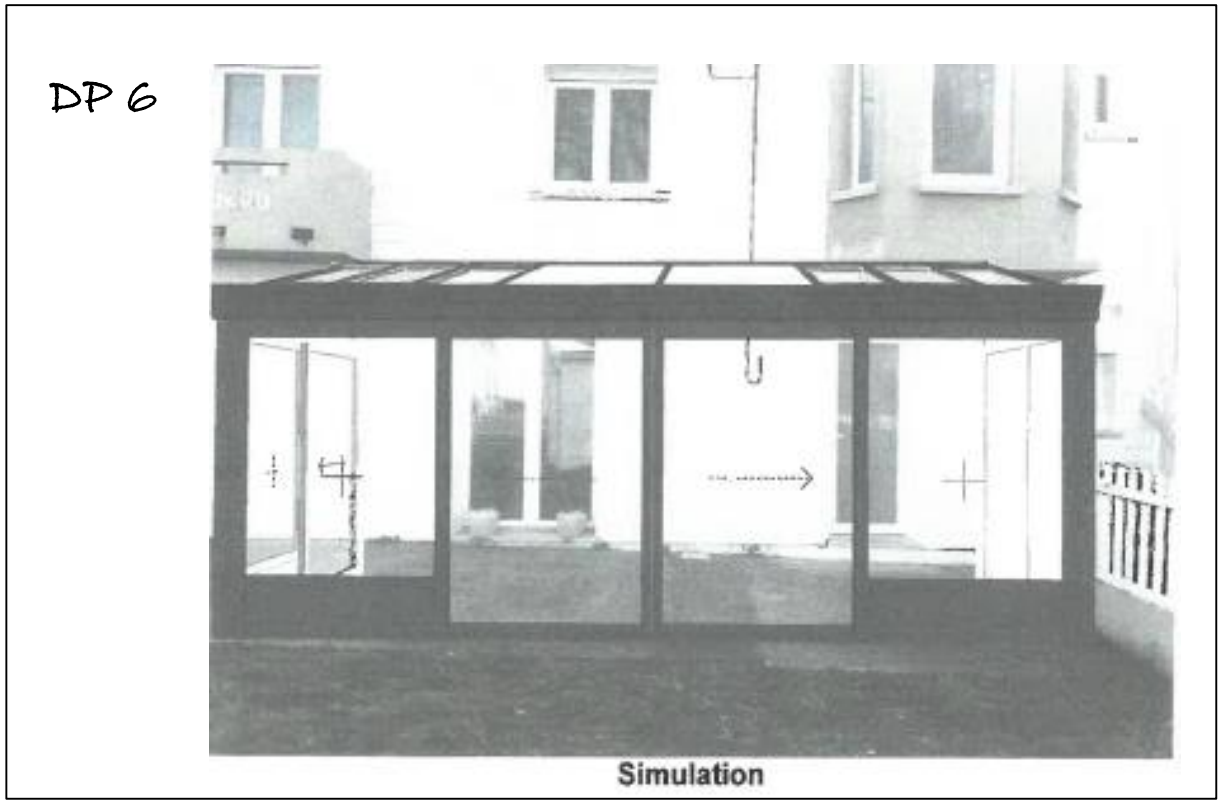
Le plan des façades et des toitures représente l'aspect extérieur de l'ensemble du projet. Il est obligatoirement à fournir pour une nouvelle construction, mais également si votre projet modifie la façade ou la toiture d'un construction existante (pose d'une fenêtre de toit, …)



LES PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE

UN DOCUMENT GRAPHIQUE (DP 6)

Le document graphique permet de visualiser l'insertion du projet dans le paysage environnant. Cette pièce doit figurer si le projet est visible depuis l'espace public.



LES PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE

UNE PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE (DP 7) et LOINTAIN (DP 8)

Les photographies permettent à l'administration de projeter votre construction par rapport à l'ambiance du paysage avoisinant.

DP 7

DP 8

Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois

11-13 Place Gambetta – BP 82

62 170 MONTREUIL-SUR-MER

03.21.06.66.66