



- VILLE DE FRENEUSE -

## COMMENT REMPLIR SA DECLARATION PRÉALABLE -



Vous avez un projet soumis à déclaration préalable, il est obligatoire de compléter un dossier de demande d'autorisation et d'y joindre les pièces demandées (une liste exhaustive de ces pièces est fournie avec le formulaire). Vous trouverez le formulaire adapté à vos travaux sur le site de la mairie, rubrique « urbanisme » ou en téléchargement sur Internet : [service-public.fr](http://service-public.fr)

Le plan cadastral/plan de situation est à télécharger sur [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr) en y renseignant votre adresse ou votre (vos) numéro(s) de parcelle (s).

Ce guide pratique explique les pièces à joindre à toute demande de déclaration préalable. D'autres pièces pourront vous être demandées par le service instructeur.

Le dossier peut être déposé en mairie, ou en dématérialisé depuis le 01 janvier 2022, en suivant le lien disponible sur le site de la mairie, rubrique « urbanisme »

**Service urbanisme sur rendez-vous. Entrée Place Porte Goret.**

**Tél : 01.30.98.97.91**

**Courriel :  
[urbanisme@freneuse78.fr](mailto:urbanisme@freneuse78.fr)**

Le délai d'instruction est de 1 mois, hors secteur classé et/ou demandes de pièces complémentaires.

**Nb : Les travaux ne peuvent commencer qu'après l'arrêté d'accord délivré par la mairie et doivent faire l'objet d'un affichage sur panneau réglementaire, visible de la voie publique, pendant toute la durée des travaux et au minimum pendant 2 mois.**

### - Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire (Formulaire 16702\*01) :

Permet de réaliser une construction nouvelle autre qu'une maison individuelle, d'effectuer des travaux sur une construction existante ou de demander son changement de destination. (Ne concerne pas les poses d'enseignes)

Quelques exemples : Abri/cabane ou cabanon de jardin ; Chalet ; Agrandissement/extension ; Bungalow de chantier ; Carport ; Cave ; Combles ; Étage/niveau supplémentaire ; Garage ; Mezzanine ; Pergola adossée ou autoportée ; Réhaussement/surélévation ; Terrasse autre que plain-pied ; Transformation d'un garage en pièce d'habitation ; Véranda....

**La commune de Freneuse soumet les clôtures à déclaration préalable par délibération n° 2007-065 du 20 décembre 2007.**

**- Déclaration préalable Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager (Formulaire 16703\*01) :**

Permet de réaliser un aménagement (lotissement, camping, aires de stationnement...), de diviser un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire hors secteurs protégés et **sans création de voies et d'espaces communs**. (divisions parcellaires ou de propriétés)

**N.B :**

**Dans une commune de plus de 3 500 habitants, si vous êtes une personne morale, vous devez transmettre votre demande d'autorisation d'urbanisme uniquement par voie électronique**

**PIÈCES À FOURNIR POUR UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE**

**OBLIGATOIRE POUR TOUTE DEMANDE DE DP :**

- DP 1 plan de situation ou plan cadastral

**POUR UNE DPC CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE SUIVANT LA NATURE DE VOTRE PROJET :**

- DPC 2 plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- DPC 3 plan en coupe du terrain et de la construction
- DPC 4 plan des façades et des toitures
- DPC 5 représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie

**Pièces complémentaires si votre projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques :**

- DPC 6 document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- DPC 7 photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- DPC 8 photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

**POUR UNE DP LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIERES NON SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER :**

- DP 9 plan sommaire des lieux
- DP 10 croquis et plan coté dans les trois dimensions



**Un changement de destination même sans travaux extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration préalable**

## DP Constructions et travaux non soumis à permis de construire

### Ex. 1 : Extension inférieure à 20 m<sup>2</sup>

**Bon à savoir :** Réaliser une extension nouvelle de 40 m<sup>2</sup> sans avoir à demander un permis de construire est possible (là encore sous certaines conditions), grâce au décret n° 2011-1771 du 5 décembre 2011.

Le décret porte de **20 à 40 mètres carrés** la surface hors œuvre brute maximale des extensions de constructions existantes, situées dans les zones urbaines des communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, soumises à la procédure de déclaration préalable.

Entre 20 et 40 mètres carrés, sont également soumises à la procédure de permis de construire les extensions qui ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés par le code de l'urbanisme pour le recours obligatoire à un architecte.

## DP1 : un plan de situation/cadastral du terrain

Il situe votre terrain sur le territoire communal.

Vous pouvez utiliser un extrait de carte routière, une carte IGN ou un plan cadastral si le projet se situe dans le village.

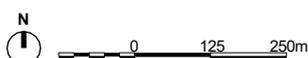
### Le conseil de l'urba

Pour faciliter la lecture de vos documents, vous pouvez ajouter une échelle graphique.

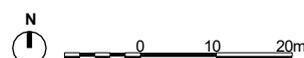
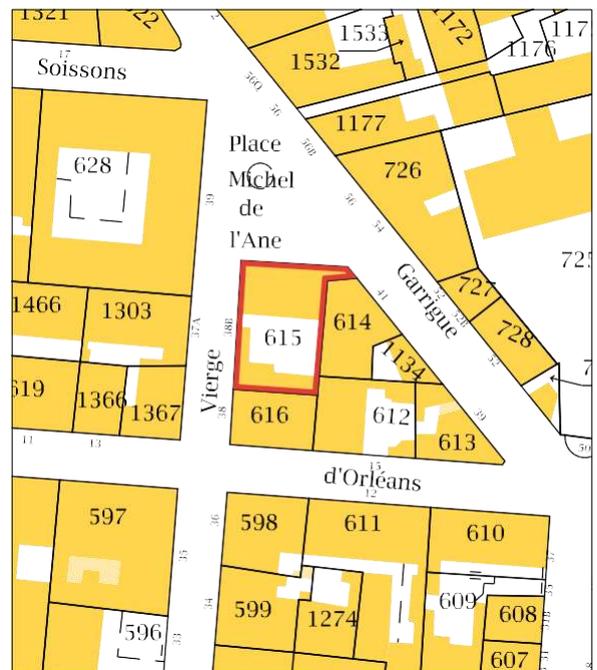
Ce document doit comporter :

- l'orientation - indication du Nord
- la localisation du terrain
- les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
- une échelle :
  - carte IGN - 1/12 500<sup>ème</sup> ou 1/25 000<sup>ème</sup>
  - plan cadastral - 1/1 000<sup>ème</sup> ou plan de situation
- le nom des voies desservant le terrain

- **DP1 : Carte IGN au 1/25 000<sup>ème</sup>**  
échelle d'édition au 1/12 500<sup>ème</sup>



- **DP1 : Plan cadastral au 1/1 000<sup>ème</sup>**



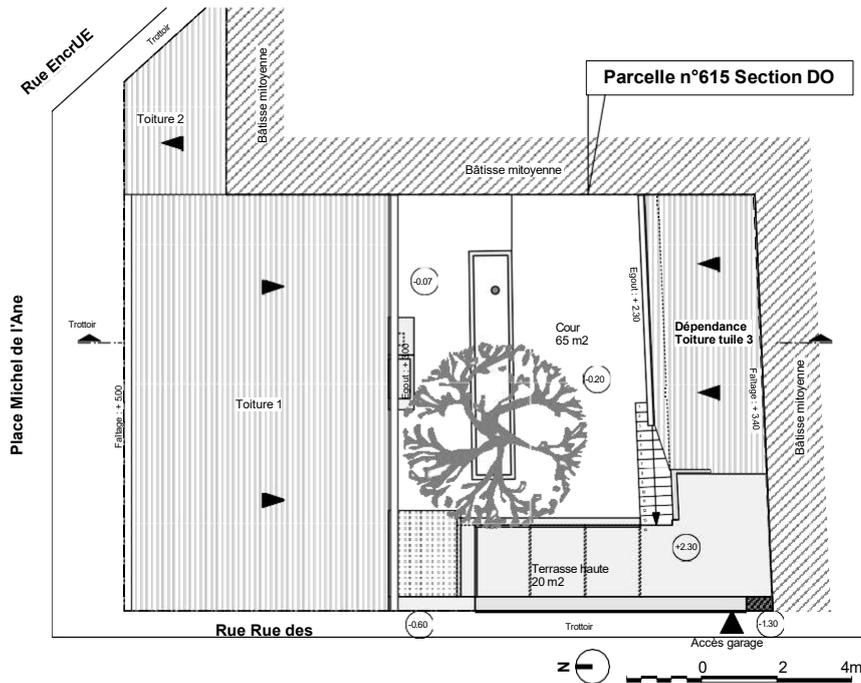
# DP Constructions et travaux non soumis à permis de construire

## Ex. 1 : Extension inférieure à 20 m<sup>2</sup>

### DP2 : un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

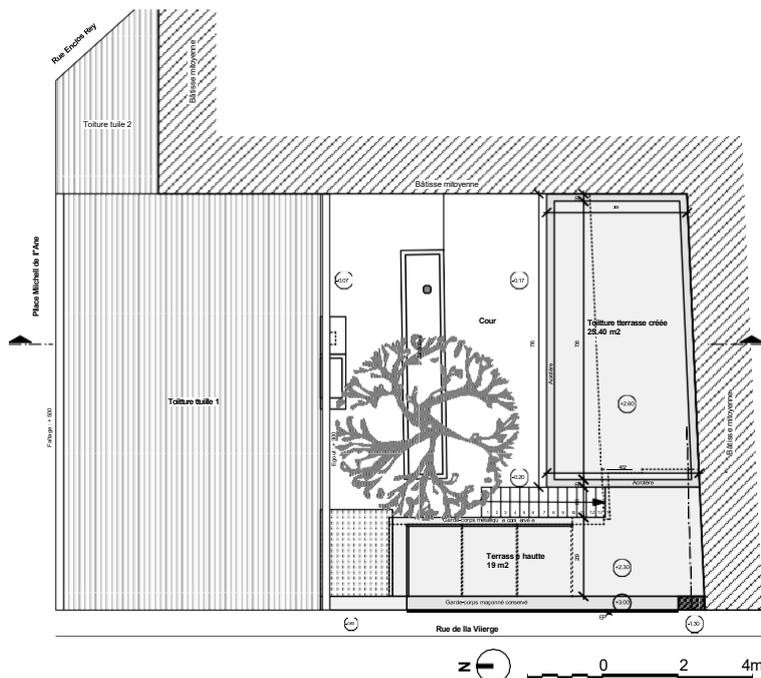
Il décrit votre terrain et votre projet. Il se peut que plusieurs plans soient nécessaires pour la bonne compréhension du projet.

- DP2 : Plan masse état initial au 1/100<sup>ème</sup>  
échelle d'édition au 1/200<sup>ème</sup>



! Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

- DP2 : Plan masse état projeté au 1/100<sup>ème</sup>  
échelle d'édition au 1/200<sup>ème</sup>



# DP Constructions et travaux non soumis à permis de construire

## Ex. 1 : Extension inférieure à 20 m<sup>2</sup>

### DP3 : un plan en coupe du terrain et de la construction

Il complète le plan de masse. Il permet de comprendre l'implantation du projet (construction et/ou démolition) et ses incidences sur le terrain avant projet. Il présente l'adaptation du projet au terrain en particulier si celui-ci est en pente. Il n'est pas nécessaire de dessiner l'organisation intérieure des espaces.

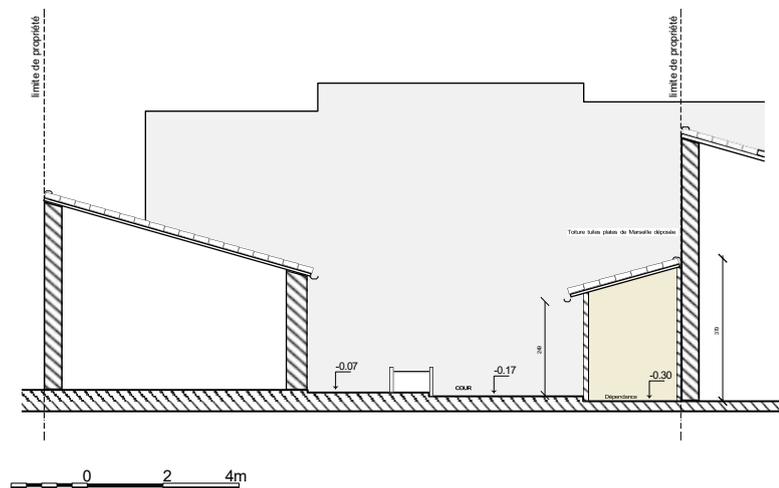
Ce document doit comporter :

- les profils cotés du terrain avant et après travaux
- les niveaux du projet - *sol intérieur, faitage, terrasse, gouttière...*
- les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel (terrain avant travaux)
- les accès et les limites de propriété
- une échelle - *identique à celle du plan de masse (1/100<sup>ème</sup> ou 1/200<sup>ème</sup>)*

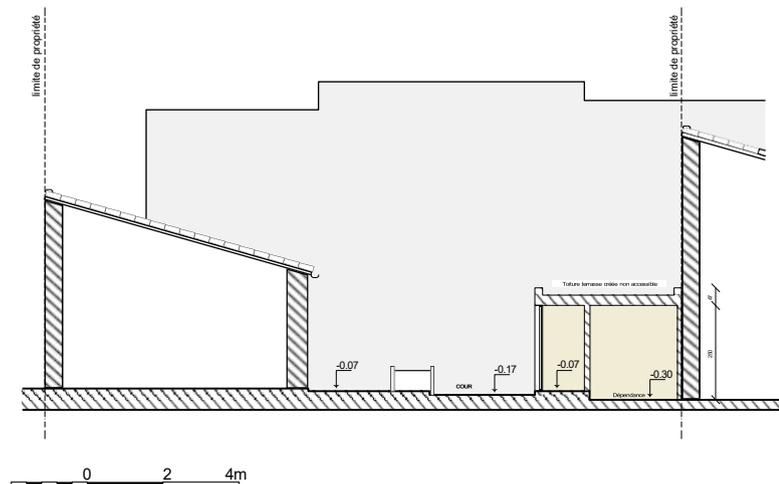
#### le conseil de l'urba

Comme pour le plan masse, faites au moins deux coupes sur la totalité du terrain, l'une à l'état initial et l'autre à l'état projeté.

- **DP3 : Coupe état initial au 1/100<sup>ème</sup>**  
*échelle d'édition au 1/200<sup>ème</sup>*



- **DP3 : Coupe état projeté au 1/100<sup>ème</sup>**  
*échelle d'édition au 1/200<sup>ème</sup>*



## DP Constructions et travaux non soumis à permis de construire

Ex. 1 : Extension inférieure à 20 m<sup>2</sup>

### DP4 : un plan des façades et des toitures

Le plan des façades permet d'apprécier l'aspect extérieur de votre construction. Si votre projet modifie la ou les façade(s) ou la toiture du bâtiment, représentez-en également son état initial.

Ce document doit comporter :

- les niveaux des sols
- les hauteurs des constructions - *gouttière, faitage...*
- les hauteurs des pieds droits en cas de combles
- la dimension des ouvertures
- la nature et les couleurs des matériaux apparents - *toitures, murs, menuiseries...*
- tous les détails extérieurs : *cheminées, éléments de décor, capteurs solaires...*
- une échelle - à choisir selon la complexité et la taille de la construction (1/100<sup>ème</sup> ou 1/200<sup>ème</sup>)

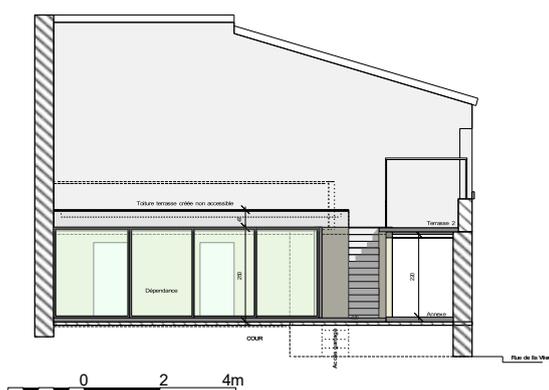
#### le conseil de l'urba

Les façades concernées doivent être représentées et nommées selon leur orientation.

• DP4 : Façade Nord sur cour état initial au 1/100<sup>ème</sup>  
échelle d'édition au 1/200<sup>ème</sup>



• DP4 : Façade Nord sur cour état projeté au 1/100<sup>ème</sup>  
échelle d'édition au 1/200<sup>ème</sup>



### DP5 : une représentation de l'aspect extérieur de la construction

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Cette pièce est à fournir UNIQUEMENT si le plan des façades et des toitures (DP4) ne suffit pas pour montrer les modifications prévues par le projet, et peut vous être demandée par l'instructeur.

### DP6 : un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

### DP7 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

### DP8 : une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Ces pièces DP6, DP7 et DP8 sont exigées lorsque le projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

# DP Constructions et travaux non soumis à permis de construire

## Ex. 2 : Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment



La commune de Freneuse soumet les ravalements de façades à déclaration préalable par délibération n° 2016-031 du 08 avril 2016.

## DPC1 : un plan de situation/plan cadastral du terrain

### Il situe votre terrain sur le territoire communal.

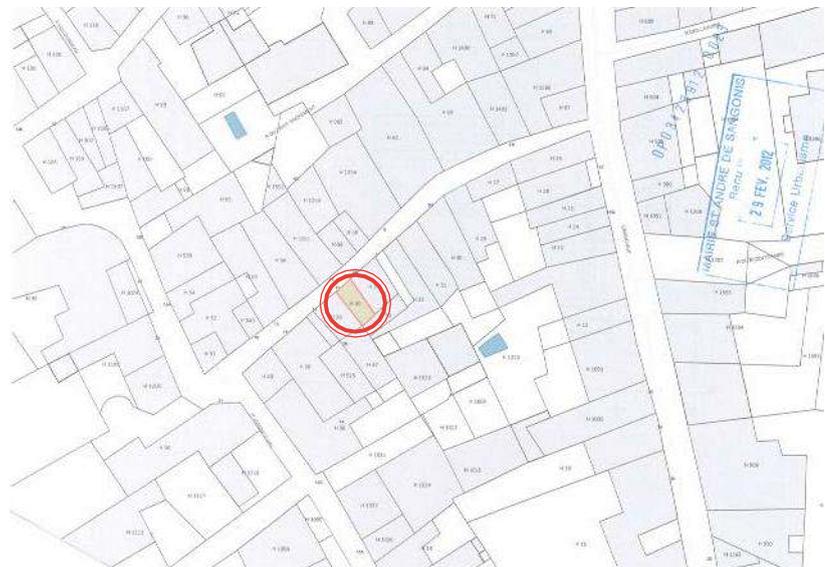
Vous pouvez utiliser un extrait de carte routière, une carte IGN ou un plan cadastral si le projet se situe dans le village.

### le conseil de l'urba

Pour faciliter la lecture de vos documents, vous pouvez ajouter une échelle graphique.

### Ce document doit comporter :

- l'orientation - indication du Nord
  - la localisation du terrain
  - les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
  - une échelle : 1/1000<sup>ème</sup>
  - le nom des voies desservant le terrain (cf. plan cadastral)
- **DP1 : Plan cadastral au 1/1 000<sup>ème</sup>**  
échelle d'édition au 1/1 500<sup>ème</sup>



0 150 300m



## DP Constructions et travaux non soumis à permis de construire

### Ex. 2 : Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment

## DP2 : un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

## DP3 : un plan en coupe du terrain et de la construction

Ces pièces DP2 et DP3 sont exigées lorsque le projet crée ou modifie l'emprise au sol ou la volumétrie de la construction.

## DP4 : un plan des façades et des toitures

Le plan des façades permet d'apprécier l'aspect extérieur de votre construction. Si votre projet modifie la ou les façade(s) ou la toiture du bâtiment, représentez-en également son état initial.

Ce document doit comporter :

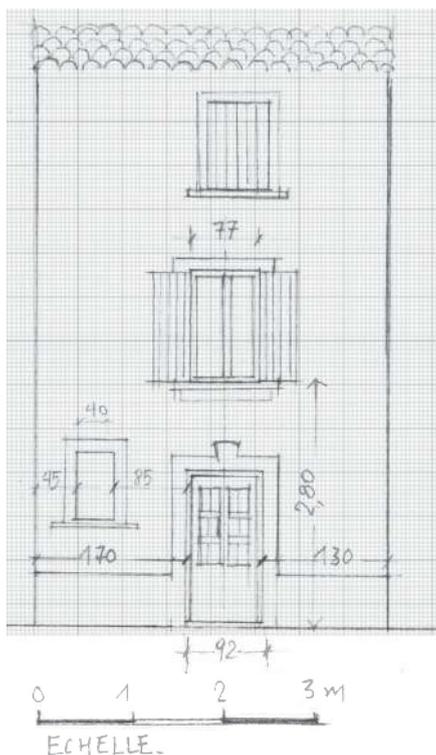
- les niveaux des sols
- les hauteurs des constructions - *gouttière, faitage...*
- la dimension des ouvertures
- la nature et les couleurs des matériaux apparents - *toitures, murs, menuiseries...*
- tous les détails extérieurs : *cheminées, éléments de décor, capteurs solaires...*
- une échelle - à choisir selon la complexité et la taille de la construction (1/100<sup>ème</sup> ou 1/200<sup>ème</sup>)

### le conseil de l'urba

Les façades concernées doivent être représentées et nommées selon leur orientation.

- **DP4 : Façade Nord sur rue**  
état initial au 1/100<sup>ème</sup>  
édition : cf. échelle graphique

- **DP4 : Façade Nord sur rue**  
état projeté au 1/100<sup>ème</sup>  
édition : cf. échelle graphique



Avant de concevoir votre projet, il est impératif de procéder à un relevé le plus précis possible des éléments de la façade : dimensions des portes et fenêtres, espacements, axes de composition, hauteurs d'allège, de linteaux, différentes ornementsations et autres détails...

L'usage du papier millimétré peut vous permettre de la représenter à l'échelle. Si réaliser ce relevé vous semble trop compliqué, faites appel à un professionnel (architecte, dessinateur...).

## DP Constructions et travaux non soumis à permis de construire

### Ex. 2 : Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment

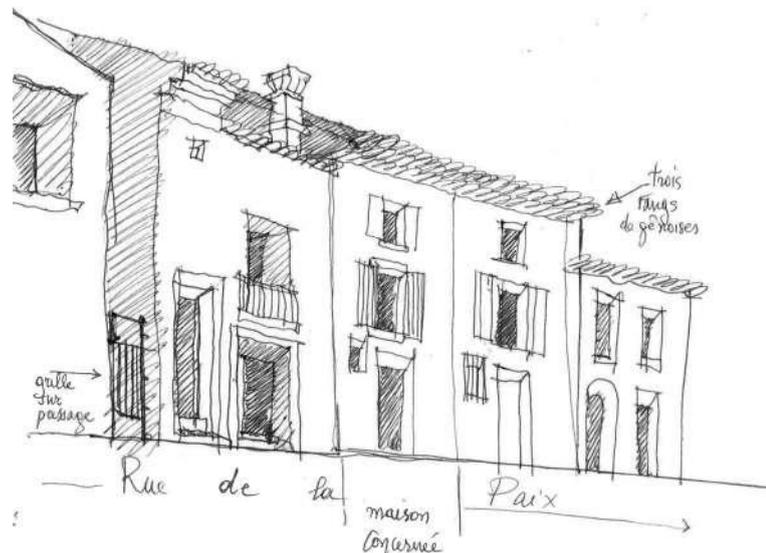
#### DP5 : une représentation de l'aspect extérieur de la construction

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Cette pièce est à fournir si le plan des façades et des toitures (DP4) ne suffit pas pour montrer les modifications prévues par le projet.

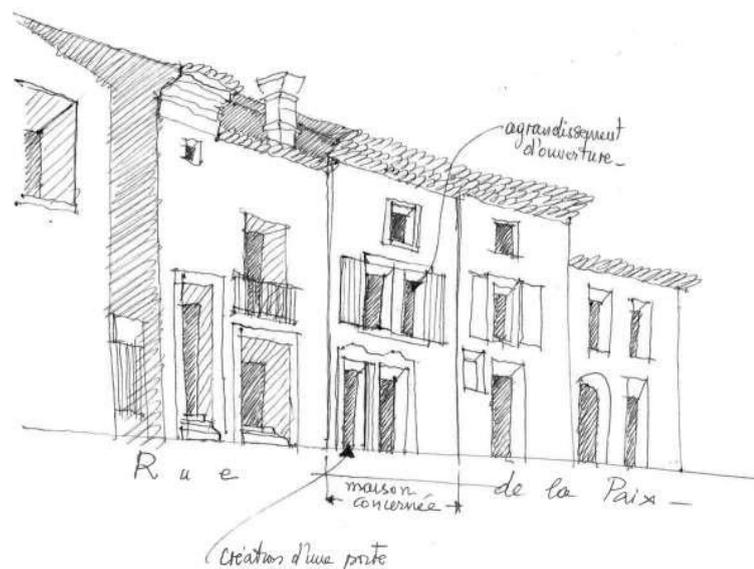
#### DP6 : un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Cette pièce est exigée lorsque le projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

- DP4 : Croquis Nord sur rue / état initial



- DP4 : Croquis Nord sur rue / état projeté



## DP Constructions et travaux non soumis à permis de construire

### Ex. 2 : Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment

#### DP7 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche



Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...

#### le conseil de l'urba

Prenez ces photographies au début de votre réflexion. Elles vous aideront à insérer votre projet dans son environnement et à réaliser la DP6.

#### DP8 : une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain



Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

# DP Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

**Ex. 3 : Lotissement de deux parcelles sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs**

**La commune de Freneuse soumet les divisions aux déclarations préalables par délibération n° 2018-045 du 28 juin 2018**

## DP1 : un plan de situation du terrain

**Il situe votre terrain sur le territoire communal.**

Vous pouvez utiliser un extrait de carte routière, une carte IGN ou un plan cadastral si le projet se situe dans le village.

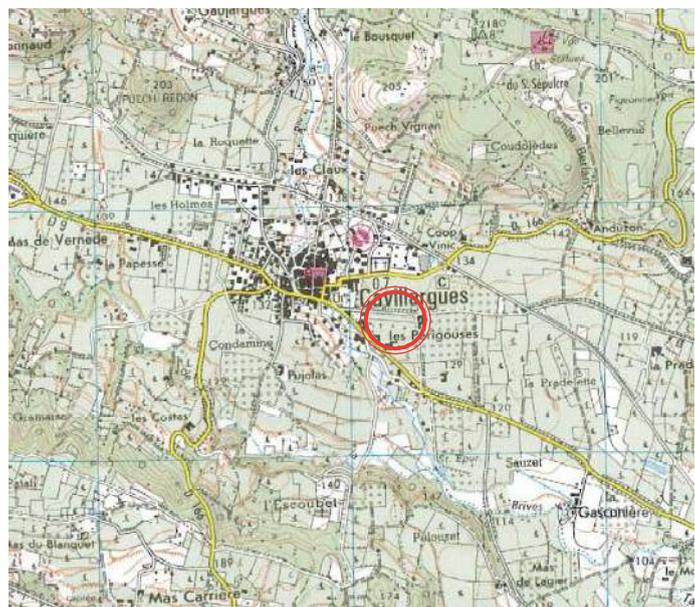
### le conseil de l'urba

Pour faciliter la lecture de vos documents, vous pouvez ajouter une échelle graphique.

**Ce document doit comporter :**

- l'orientation - *indication du Nord*
- la localisation du terrain
- les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
- une échelle : *carte IGN - 1/12 500<sup>ème</sup> ou 1/25 000<sup>ème</sup>*  
*plan cadastral - 1/1 000<sup>ème</sup>*
- le nom des voies desservant le terrain (*cf. plan cadastral*)

- **DP1 : Carte IGN au 1/25 000<sup>ème</sup>**  
*échelle d'édition au 1/30 000<sup>ème</sup>*



- **DP1 : Plan cadastral au 1/1 000<sup>ème</sup>**  
*échelle d'édition au 1/3 000<sup>ème</sup>*



localisation parcelle

## DP Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

**Ex. 3 : Lotissement de deux parcelles sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs**

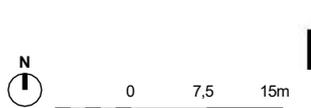
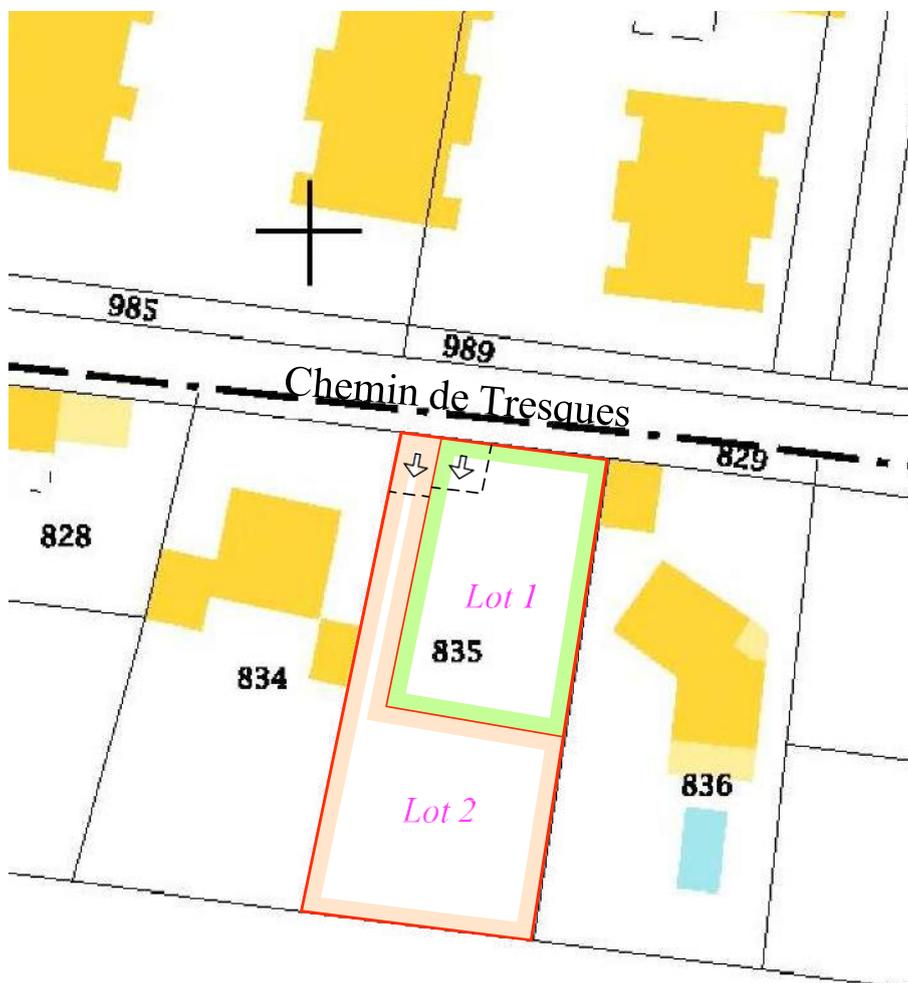
### DP9 : un plan sommaire des lieux

Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant la réalisation de votre projet).

Le plan sommaire des lieux doit faire apparaître l'état initial du terrain et les bâtiments de toute nature existant sur celui-ci.

**Ce document doit comporter :**

- le nom des rues
- les accès et les limites de propriété avec les largeurs.
- une échelle (1/500<sup>ème</sup> ou 1/200<sup>ème</sup>)
- **DP9 : Plan sommaire des lieux au 1/500<sup>ème</sup>**  
échelle d'édition au 1/750<sup>ème</sup>



# DP Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

**Ex. 3 : Lotissement de deux parcelles sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs**

## DP10 : un croquis et un plan coté dans les trois dimensions

Ces documents permettent d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain et d'indiquer les divisions éventuelles projetées.

Le croquis doit représenter l'aménagement projeté et permet de vérifier sa bonne insertion.

Le plan coté dans les trois dimensions complète la description du projet envisagé par son adaptation au terrain et l'indication des divisions éventuelles.

### le conseil de l'urba

Adressez-vous à un géomètre pour obtenir un bornage précis du terrain ainsi qu'un plan topographique (altimétrie).

#### Ce document doit comporter :

- les niveaux des sols
- le bornage du terrain ainsi que les accès et limites de propriété et leurs cotes
- les lots identifiés
- les plantations existantes
- les murs et clôtures existants ainsi que leur configuration
- les servitudes le cas échéant
- une échelle - à choisir selon la complexité et la taille du projet (1/100<sup>ème</sup> ou 1/200<sup>ème</sup>)

#### • DP10 : Plan coté au 1/250<sup>ème</sup> échelle d'édition au 1/500<sup>ème</sup>

	Limite de Bornage
	Application cadastrale
	Mur Privatif
	Mur mitoyen
	Mur soutènement
	Clôture
	Mur
	Mur bahut

**NOTA :** -Avant toute construction de mur ou de clôture bordant la RD ou la voie communale, une demande d'ALIGNEMENT devra être OBLIGATOIREMENT adressée auprès du CONSEIL DEPARTEMENTAL ou de la COMMUNE.

