

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

→ À quoi sert-elle ?

La déclaration préalable est une **demande d'autorisation d'urbanisme** permettant à l'administration de **vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.**

Délais d'instruction :	Étapes de la procédure :	Nombres d'exemplaires :
<p>1 mois en principe à compter de la date de dépôt</p> <p>1 mois supplémentaire lorsque le projet est situé à l'intérieur d'un périmètre de monument historique (rayon de 500 mètres autour de la grille du Parc Klinglin)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1- Dépôt du dossier en Mairie 2- Transmission du dossier au service instructeur (Eurométropole) 3- Examen par la Commission des Permis communale 4- Demande de compléments éventuels et consultation de services extérieurs, si nécessaire 5- Décision d'acceptation ou de refus de la demande d'autorisation d'urbanisme (arrêté du Maire) 6- Ouverture du chantier 7- Achèvement et conformité des travaux (via dépôt de la DACT) 	<p>2 exemplaires</p> <p>+1 exemplaire supplémentaire si votre projet est situé à l'intérieur d'un périmètre de monument historique (rayon de 500 mètres autour de la grille du Parc Klinglin)</p>

Envoi du dossier : déposez votre dossier en mairie ou envoyez-le à l'adresse suivante :

Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Service Urbanisme
181 route de Lyon
67400 Illkirch-Graffenstaden



Composition de votre dossier :



LE FORMULAIRE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

→ Où trouver le formulaire ?

Si vous résidez dans une maison individuelle, il s'agit du **Cerfa N°13703*06** téléchargeable sur le site internet de la Ville ou sur le site internet service-public.fr : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028

Si vous résidez dans une propriété ou copropriété comportant plus de deux logements ou si votre projet porte sur un local professionnel, il s'agit du **Cerfa N°13404*06** téléchargeable sur le site internet de la Ville ou sur le site internet service-public.fr : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646

→ Quelles parties me concernent ?

S'il s'agit du Cerfa N°13703*06, vous devez remplir les parties suivantes :

- Identité du déclarant
- Coordonnées du déclarant
- Le terrain
- Le projet : nature et surface de plancher
- Engagement du déclarant

S'il s'agit du Cerfa N°13404*06, vous devez remplir les parties suivantes :

- Identité du déclarant
- Coordonnées du déclarant
- Le terrain (à l'exception de la partie concernant la situation juridique du terrain)
- La partie 4 si votre projet concerne un projet d'aménagement
- La partie 5 si votre demande comprend un projet de construction
- Participation pour voirie et réseaux si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux

→ Quelle partie ne me concerne pas ?

La partie 5 « Informations pour l'application d'une législation connexe » : cette partie sera complétée par nos services.

The image shows the Cerfa N°13703*06 form. It is titled "Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes". The form includes the French Republic logo and the Ministry of Urbanism. It is divided into two main sections: "Formulaire à utiliser si :" and "Cadre réservé à la mairie du lieu du projet". The "Formulaire à utiliser si :" section lists conditions for use: "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...)", and "Vous édifiez une clôture." It also states that for more details, one should refer to the explanatory notice. The "Cadre réservé à la mairie du lieu du projet" section contains fields for "D.P." (Dpt, Commune, Année, N° de dossier), a statement "La présente demande a été reçue à la mairie", a date field "le ... / ... / ..." for the mayor's stamp and signature, and a "Dossier transmis" section with checkboxes for "à l'Architecte des Bâtiments de France" and "au Directeur du Parc National".

• IDENTITÉ DU DÉCLARANT

Dans cet encadré, indiquez : nom, prénom, date et lieu de naissance.



Un seul demandeur doit figurer dans cet encadré. Si plusieurs personnes souhaitent déposer l'autorisation, une fiche complémentaire « autres demandeurs » doit être remplie.

1 - Identité du déclarant
Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire « autres demandeurs ».
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-responsables de la décision de non-opposition et solitairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance
Date : _____ Commune : _____
Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale
Dénomination : _____ Raison sociale : _____
N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI, ...): _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

• COORDONNÉES DU DÉCLARANT

Indiquez :

- **Votre adresse complète** (numéro, voie, ville et code postal) ainsi que, si vous le souhaitez, l'adresse à laquelle certains courriers pourront vous être envoyés (si différent de l'adresse personnelle).
- Vos **coordonnées téléphoniques et e-mail**. Elles permettront de vous contacter plus facilement en cas de besoin.
- Si vous êtes une personne morale, n'oubliez pas d'indiquer votre **numéro SIRET**.

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____ Localité : _____

Lieu-dit : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____ Localité : _____

Lieu-dit : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

• LE TERRAIN

Indiquez :

- **Les références cadastrales** : vous pourrez les trouver sur le site internet www.cadastre.gouv.fr ou sur un titre de propriété en votre possession.
- **L'adresse complète du lieu des travaux**.
- **La surface en m²** des parcelles sur lesquelles vous réalisez les travaux.

3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : _____ Voie : _____ Localité : _____

Lieu-dit : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

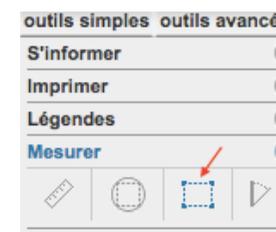
→ Comment utiliser le site cadastre.gouv.fr ?

- 1- Effectuez une recherche en indiquant l'adresse du lieu de votre projet
- 2- Le site vous propose alors plusieurs liens correspondant à votre recherche. Vous y trouverez les références de votre terrain, par exemple :

N° parcelle Section
Parcelle n° 499 - Feuille 000 64 01 - Commune : ILLKIRCH GRAFFENSTADEN
(67400)

- 3- En suivant le lien puis en cliquant sur le bouton « mesurer » de l'onglet « outils avancés », vous pourrez mesurer la surface approximative de votre parcelle.

Utilisez l'outil « **mesurer une surface** » et tracez le contour de votre parcelle (double cliquez quand vous arrivez au point de départ).

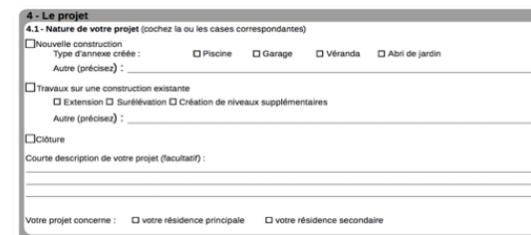


Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, renseignez la fiche complémentaire de la page 4.

• LE PROJET

→ Nature de votre projet :

- Pour une clôture, cochez la case « Clôture » ;
- Pour un ravalement de façade, cochez la case « Travaux sur construction existante » puis précisez qu'il s'agit d'un ravalement de façade dans « Autre » ;
- Pour des ouvertures ou des panneaux photovoltaïques, cochez la case « Travaux sur construction existante » puis précisez qu'il s'agit de la création d'ouvertures ou de l'installation de panneaux photovoltaïques dans « Autre » ;
- Pour tout autre projet, cochez la case correspondant à la nature de votre projet.



! N'oubliez pas de compléter la partie « Courte description de votre projet » qui permettra de mieux comprendre votre projet et la logique dans laquelle il s'inscrit.

Indiquez-y entre autres :

- ce que vous comptez réaliser / l'objet principal des travaux
- les matériaux utilisés : type + teinte (RAL)
- les dimensions principales

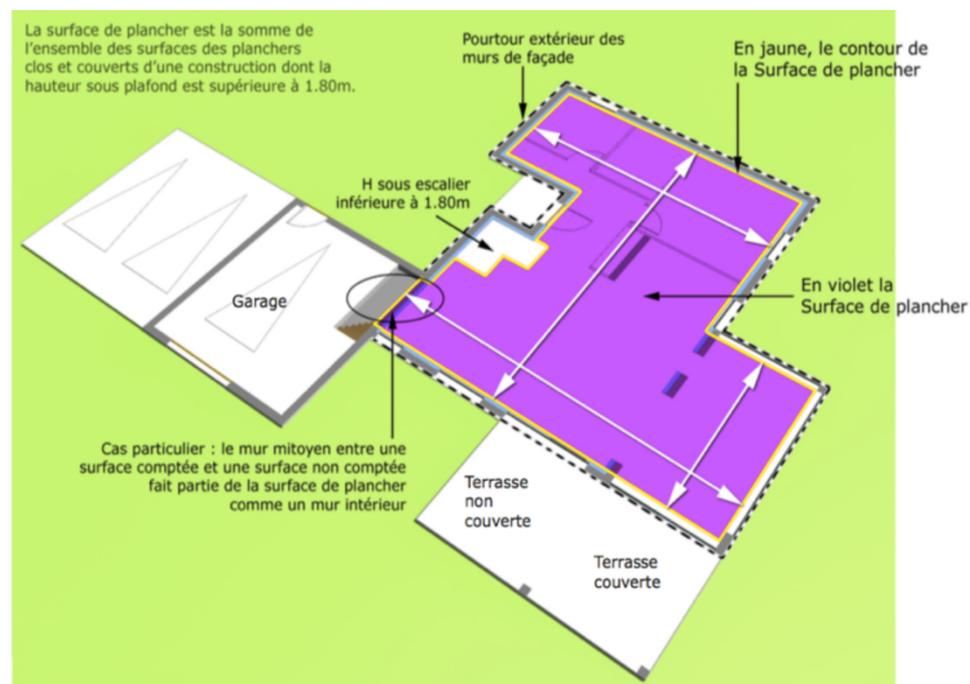
→ Surfaces de plancher :

- Inscrivez « 0 » lorsque votre projet ne crée pas de surface de plancher (clôture, ravalement de façade...);
- Inscrivez la surface de plancher existante, créée et supprimée lorsque votre projet crée de la surface de plancher, au point 4.2 de la page 2 du formulaire.

! Créer une ouverture dans un niveau de votre maison qui n'en comporte pas peut créer de la surface de plancher. Il sera alors nécessaire de la calculer.

Pour calculer la surface de plancher :

- téléchargez la fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable sur le site : www.formulaires.modernisation.gouv.fr
- reportez-vous à la section « Les éléments à considérer pour le calcul de la surface de plancher » à la page 38.



• ENGAGEMENT DU DÉCLARANT

N'oubliez pas de dater et signer !



Si vous êtes locataire ou copropriétaire, le propriétaire ou les copropriétaires doivent en amont vous avoir donné l'autorisation de réaliser les travaux.

6 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires).
Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A
Le :
Signature du (des) déclarant(s)

→ Pour les pièces complémentaires obligatoires, rendez-vous à la page 27