



La Déclaration Préalable

Quels sont les travaux soumis à Déclaration Préalable ?

1. Les constructions :

Création d'une surface plancher $> 5 \text{ m}^2$ et $< 20 \text{ m}^2$, d'une surface plancher $< 5 \text{ m}^2$ et $H > 12 \text{ m}$, d'une piscine $\leq 100 \text{ m}$, d'un mur $\geq 2 \text{ m}$, d'un mur ou d'une clôture située dans secteur sauvegardé, d'une serre et d'un châssis $< 2000 \text{ m}^2$ et d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 4 m, ...

2. Les travaux sur une construction existante :

Création de surface plancher $> 20 \text{ m}^2$ et $\leq 40 \text{ m}^2$ en zone urbaine d'une commune couverte par un document d'urbanisme (ex : abri de jardin, agrandissement de la construction principale, etc),

Changement d'affectation (d'un commerce en habitation par exemple),

Modification de l'aspect extérieur (création de fenêtres, réfection de la toiture, etc), travaux modifiant un élément d'intérêt patrimonial ou paysager (voir le Plan Local d'Urbanisme ou la délibération du conseil municipal),

Travaux intérieurs dans les secteurs sauvegardés, ...

3. Les travaux d'aménagements :

Lotissements, aires d'accueil des gens du voyage, coupes et abattages d'arbres dans un espace boisé classé, modification de l'aménagement des abords d'un bâtiment en secteur sauvegardé, division d'une propriété foncière, ...

Quel est le contenu du dossier de demande Déclaration Préalable ?

1. Le formulaire **cerfa n°13404*03** si votre projet porte sur une construction, des travaux, des installations et aménagements
ou le formulaire **cerfa n°13703*03** si votre projet concerne une maison individuelle existante
ou le formulaire **cerfa n°13702*02** si votre projet concerne la création d'un lotissement ou une division foncière
2. Les pièces à fournir relatives à votre terrain et à votre projet
3. La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

Quelles sont les étapes de votre projet ?

1. Dépôt du dossier complet en mairie :

- 2 exemplaires minimum,
- 1 exemplaire supplémentaire si le projet est situé dans un périmètre de monument historique,
- 5 exemplaires supplémentaires des pièces n°1, n°2, n°3 et n°10 selon la nature du projet



2. **Instruction du dossier : 1 mois au minimum, 2 mois si le projet est situé dans un périmètre de monument historique.**
3. **Délivrance de la décision : décision de non-opposition à la déclaration préalable ou refus.**
4. **Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux : fournir le formulaire cerfa n°13408*02.**

Les pièces du dossier :

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

1. Un plan de situation du terrain

Pièces à fournir si le projet porte sur une construction (extension ou agrandissement ou création d'une annexe)

2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier,
3. Un plan en coupe du terrain et de la construction,
4. Un plan des façades et des toitures,
5. Un document graphique d'insertion du projet,
6. Un document graphique d'insertion du projet visible depuis l'espace public ou dans un périmètre protégé,
7. Une photographie du terrain dans l'environnement proche,
8. Une photographie du terrain dans l'environnement lointain

Pièces à joindre si votre projet porte sur un projet d'aménagement (lotissement ou division foncière)

9. Un plan sommaire des lieux,
10. Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions,
- 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur

Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet (ORI ou périmètre d'un monument historique/ M.H ou secteur sauvegardé, démolition, travaux intérieurs en secteur sauvegardé...)

11. Une notice des matériaux utilisés,
12. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir,
13. Un document graphique de l'état initial et futur des parties du bâtiment en travaux