



GUIDE DÉCLARATION PRÉALABLE

La déclaration préalable est obligatoire pour les travaux ne relevant pas d'un permis de construire.

Elle permet à l'administration de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans votre commune.

UNE DÉCLARATION PRÉALABLE, POUR QUOI FAIRE ?

UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DOIT ÊTRE DÉPOSÉE AVANT DE RÉALISER :

- Une nouvelle construction d'une surface de plancher et d'une emprise au sol supérieures à 5 m², sans dépasser 20 m²
- Une piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m², non couverte ou dont la couverture fait moins d'1,80 m de hauteur au-dessus du sol.
- Une clôture
- Extension d'une construction existante entraînant la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m².
- Extension dans une zone urbaine d'un plan local d'urbanisme d'une construction existante d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², sans dépasser 40 m², si cela ne conduit pas à porter la surface ou l'emprise totale de la construction à plus de 150 m².
- Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement de façade, menuiseries, toiture...)
- Changement de destination d'un bâtiment (par exemple transformation d'un local commercial en habitation), sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Exemple de projet concerné par la déclaration préalable :

- Création ou remplacement d'un portail
 - Agrandir ou surélever votre maison
 - Ravalement de votre façade
 - Remplacer des menuiseries
 - Poser des volets
 - Créer une baie vitrée...

ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES

**CES PIÈCES SONT À JOINDRE À VOTRE DÉCLARATION PRÉALABLE
EN FONCTION DE VOTRE PROJET**

EXEMPLES :

- Un ravalement de façade - DP1, DP5 (ne pas oublier de préciser le coloris dans le formulaire)
- Une clôture - DP1, DP2, DP5
- Une ouverture sur façade ou toit, des panneaux solaires et le remplacement de menuiseries - DP1, DP4, DP5
- Une piscine - DP1, DP2, DP3, DP5
- Un abri, un garage, des extensions, un auvent – DP1, DP2, DP3, DP4, DP5

Cette liste n'est pas exhaustive, si vous avez un doute reportez-vous à la notice explicative détaillée (cerfa n°13703*...ou 13404*...) disponible sur <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/> ou renseignez-vous auprès de votre mairie.

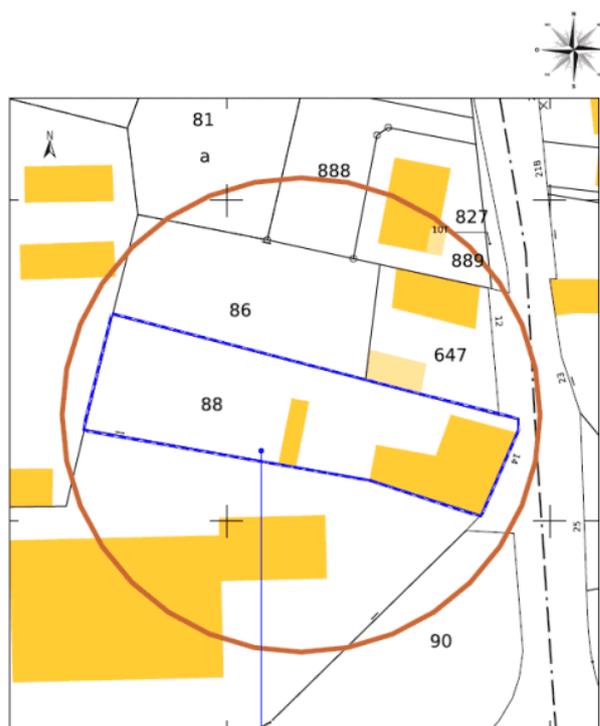
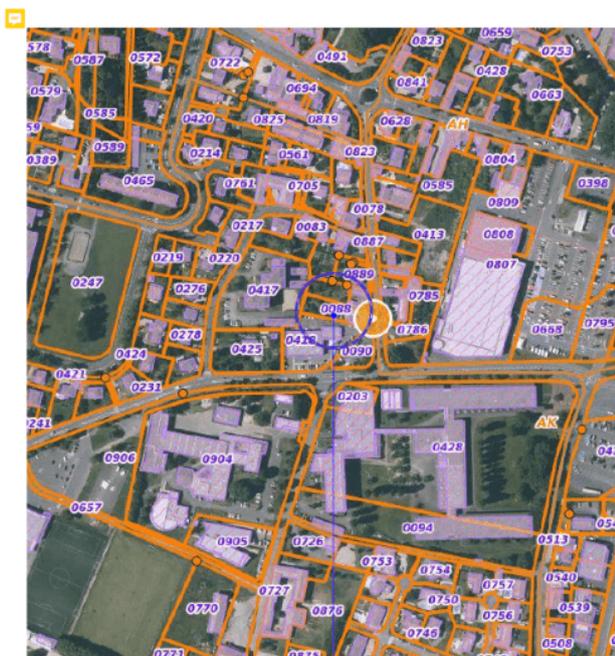
PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE

1 / UN PLAN DE SITUATION (DP1)

Le plan de situation sert à situer précisément votre terrain dans la commune et dans votre quartier.

Informations à faire apparaître

- L'échelle (comprise entre 1/5 000 et 1/25 000)
- L'orientation (Nord)
- Des points de repère
- Les points de prise de vue photographique



Astuce :

- La mairie peut vous fournir un plan cadastral
 - Vous pouvez utiliser un site de géolocalisation : [géoportail, cadastre.gouv.fr](http://geoportail.cadastre.gouv.fr)
- Utilisez une carte routière ou un plan de la ville

PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE

2 / UN PLAN DE MASSE (DP2)

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

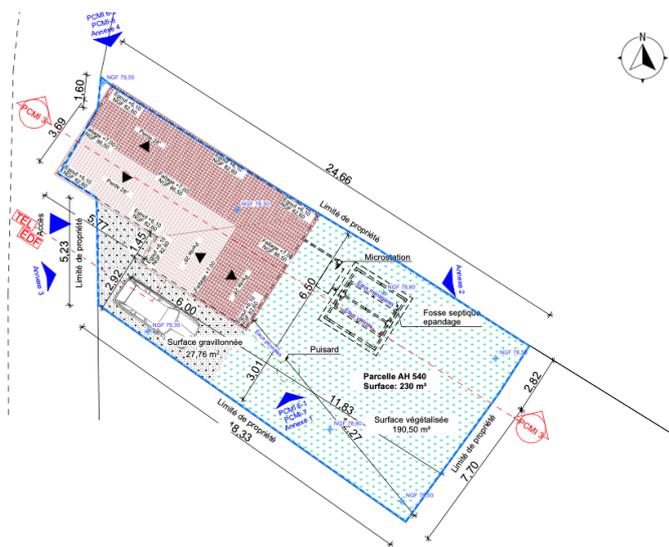
À fournir uniquement si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante.

Informations à faire apparaître

- L'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- l'orientation (Nord)
- un projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- les distances entre la construction et les limites du terrain
- l'angle de prise de vue des photos (à joindre au dossier)
- les bâtiments existants sur le terrain, à démolir ou à édifier
- la clôture à créer ou à modifier
- les espaces verts et plantations à maintenir, supprimer ou créer
- les allées de desserte et places de stationnement
- l'implantation des réseaux (eau, électricité, assainissement)

Astuce :

Sur le plan, différencier par un jeu de couleurs l'existant et le projet



PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE

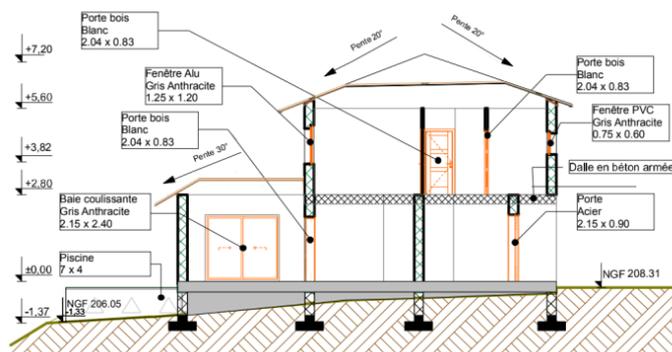
3 / UN PLAN DE COUPE (DP3)

Il fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux et la construction par rapport au profil du terrain. Le plan en coupe permet de mettre en évidence l'adaptation de la construction à la topographie du terrain (un remblai plat, un remblai en pente ou encore un déblai). La hauteur des éléments existants ainsi que les éléments souterrains (vide-sanitaire, cave...) doivent donc impérativement y figurer.

À fournir uniquement si votre projet modifie le profil du terrain.

Informations à faire apparaître

- L'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur)
- le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux (terrain fini)
- l'implantation de la construction par rapport au profil
- le volume extérieur de la construction
- les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (cotes au faîtage et à l'égout de toiture)
- les limites du terrain

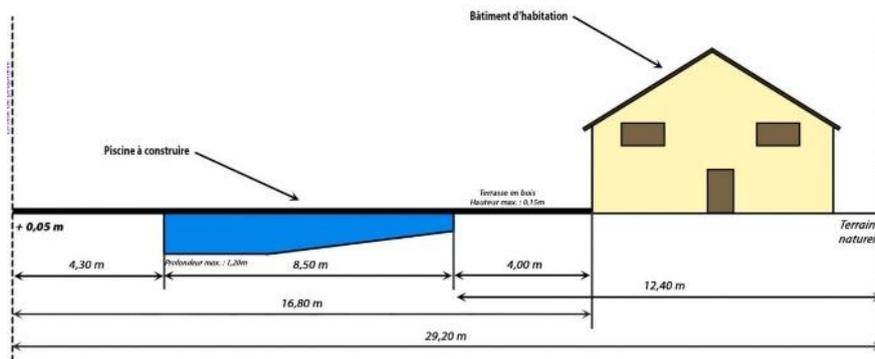


Astuce :

- Imaginez que vous coupez votre maison en tranche.
- Pour une meilleure compréhension reporter la position de la coupe sur le plan de masse.

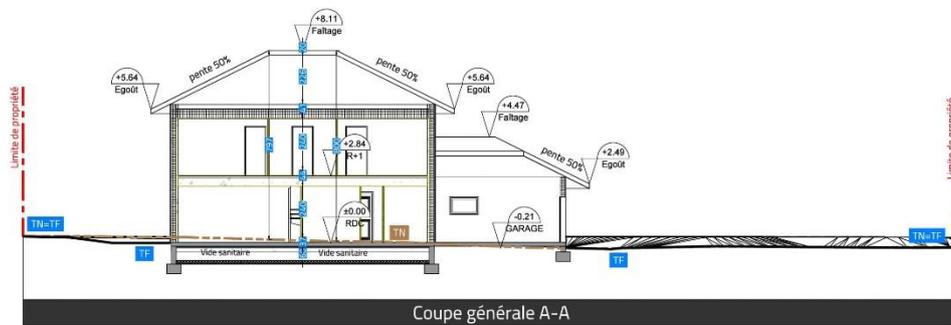
Exemples de PLAN DE COUPE selon le projet :

- piscine

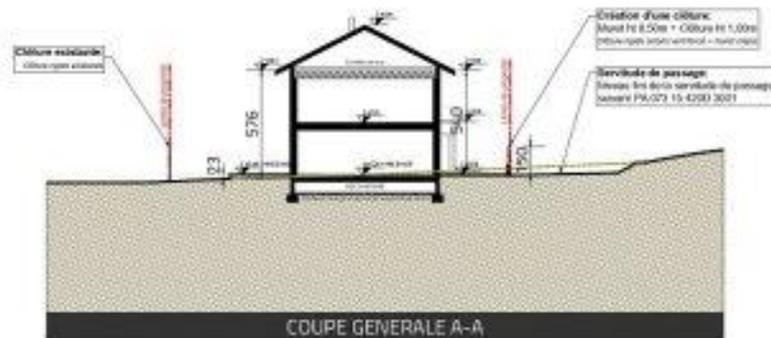


- extension

ECHELLE
1/100



- clôture



PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE

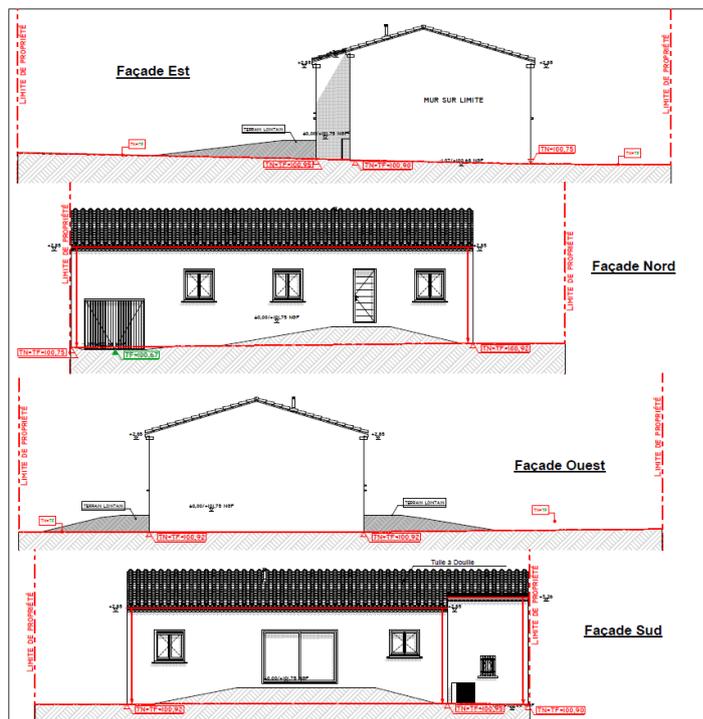
4 / UN PLAN DES FACADES ET DES TOITURES (DP4)

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction à réaliser et permet de vérifier toutes les dimensions.

À fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction
(ex.: pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...)

Informations à faire apparaître

- L'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur) de la construction et des ouvertures
- toutes les façades (un plan par façade y compris les toitures)
- tout élément visible (poteaux, porte, fenêtres, cheminée, moulures..)
- choix et couleur des matériaux



Astuce :

Prendre une photo de la façade existante et appliquer un calque pour montrer les modifications ou faire un dessin schématique comme ci-dessous.

PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE

5 / REPRÉSENTATION DU PROJET (DP5)

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction (ou modification) finie

À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.

Astuce :

Pour réaliser ce document, la solution la plus simple : un photomontage réalisé à partir de photographies de la construction existante et d'un croquis du projet.

6 / LE DOCUMENT GRAPHIQUE (DP6)

Le document graphique montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant depuis le domaine public.

Vous pouvez réaliser au choix :

- Un croquis à main levée
- Un photomontage
- Une simulation informatique

Prendre une photo de l'environnement actuel de votre maison (les constructions existantes, les bâtiments voisins, la rue sans oublier le paysage : arbres arbustes..)

Astuce :

Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque.

Exemples de REPRÉSENTATION DU PROJET et DOCUMENT GRAPHIQUE selon le projet :

- piscine



- extension



- clôture



PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE

7 / PHOTO DE PRÈS ET DE LOIN (DP7)

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement dans un environnement proche.

Si votre projet est situé en zone urbaine, les photos doivent montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale, les photographies montrent le paysage environnant.

8 / UNE PHOTOGRAPHIE ÉLOIGNÉE (DP8)

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

Les points de prise de vues sont représentés sur le plan de situation et le plan masse.



Astuce :

Prenez une photo du terrain tel qu'il est actuellement dans son environnement éloigné par exemple depuis le Nord.

Attention :

le contre-exemple serait une vue aérienne.

INFORMATIONS PRATIQUES

Le délai d'instruction est de 1 mois pour les déclarations préalables, sauf secteurs sauvegardés.

Si à l'issue du délai d'instruction, vous n'avez reçu aucun courrier, le silence de l'administration vaudra accord tacite à la déclaration préalable.

L'Autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 2 ans à compter de l'arrêté ou de l'accord tacite.

Cette décision peut être prorogée pour une année, sur demande du bénéficiaire, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Sauf certains cas particuliers, vous pouvez commencer les travaux dès la notification d'autorisation. Cette autorisation doit être affichée sur le chantier pendant toute la durée des travaux.

Définition de l'échelle :

Prendre une feuille de papier millimétrée

- Pour un plan à l'échelle 1/50
1 cm = 0,50 m

- Pour un plan à l'échelle 1/100
1 cm = 1

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à vous rapprocher du service urbanisme de la commune.