

La déclaration préalable

Fiche éditée en septembre 2021.

La déclaration préalable de travaux (DP) est un document administratif délivré par la mairie de la commune où se situe votre projet, autorisant la modification ou l'extension d'un bâtiment. Il permet de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur, il doit être conforme au **PLU** (*plan local d'urbanisme*), **PLUi** (*plan local d'urbanisme intercommunal*), au **POS** (*plan d'occupation des sols*) ou au **RNU** (*règlement national d'urbanisme*) en vigueur dans votre commune. Les travaux qui ne relèvent pas de la déclaration préalable sont, en principe, soumis au Permis de Construire (PC). (voir fiche dédiée)

La déclaration préalable s'applique pour ...

Une construction nouvelle comprise entre 5 et 20 m².

Une extension limitée jusqu'à 20 m²* hors zone urbaine couverte par un PLU ou 40 m² dans une zone urbaine.

La modification de l'aspect extérieur d'une construction existante et la réalisation d'une clôture.

* **de surface de plancher ...** : surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

... **ou d'emprise au sol** : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs non ornementaux inclus.

QUELQUES PRÉCISIONS

DÉLAIS D'INSTRUCTION

La demande doit être **déposée en mairie** en 4 exemplaires. Le délai d'obtention de la déclaration préalable de travaux est de 2 mois maximum. Passé ce délai, l'autorisation est obtenue tacitement. Elle doit ensuite être affichée sur le lieu de la construction, visible depuis la voie publique, pendant deux mois avant le début des travaux puis lors de toute la durée des travaux. A compter de la délivrance de l'autorisation, vous avez un délais de 3 ans pour commencer les travaux, renouvelable 2 fois 1 an, sur demande.

PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES

Pour chaque pièce vous pouvez fournir plusieurs documents si vous l'estimez utile. Par exemple pour le DP5 (façades) il vous est recommandé de présenter séparément les façades existantes et les façades après modifications pour **simplifier la lecture**.

PÉRIMÈTRES SPÉCIAUX

Selon le secteur où se situe votre projet, il est possible que certaines **pièces supplémentaires** vous soient demandées, ou que **les délais soient plus importants** en raison de servitudes particulières. Vous pouvez vous renseigner auprès du service instruction droit des sols de votre communauté de communes.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pensez à remplir votre CERFA. Vous le trouverez sur le site internet www.service-public.fr sous l'intitulé CERFA n°13406*06 - " Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions". Il est accompagné d'une **notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable**, résumée dans ce document.

DP 1

Fonds de plan

www.geoportail.gouv.fr
www.cadastre.gouv.fr

Doit montrer

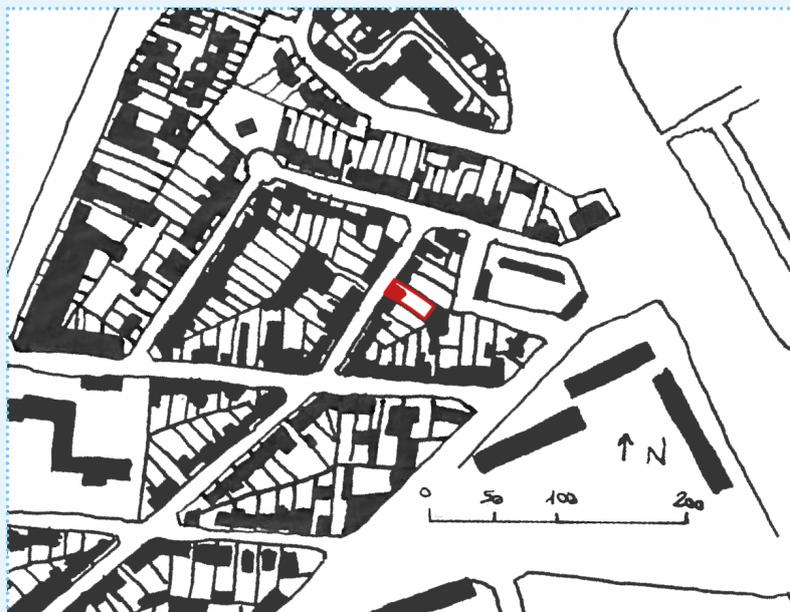
- 1 - Une échelle : 1/2000 (rurale) ou 1/1000 (urbaine),
- 2 - Une orientation,
- 3 - Le nom de la rue,
- 4 - Les angles de prise de vue des pièces DP7 et DP8,
- 5 - Les contours du terrain.

L'objectif est de comprendre la morphologie urbaine et paysagère environnante.

EXISTANT

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Permet de situer l'emplacement du terrain dans la commune.



DP 2

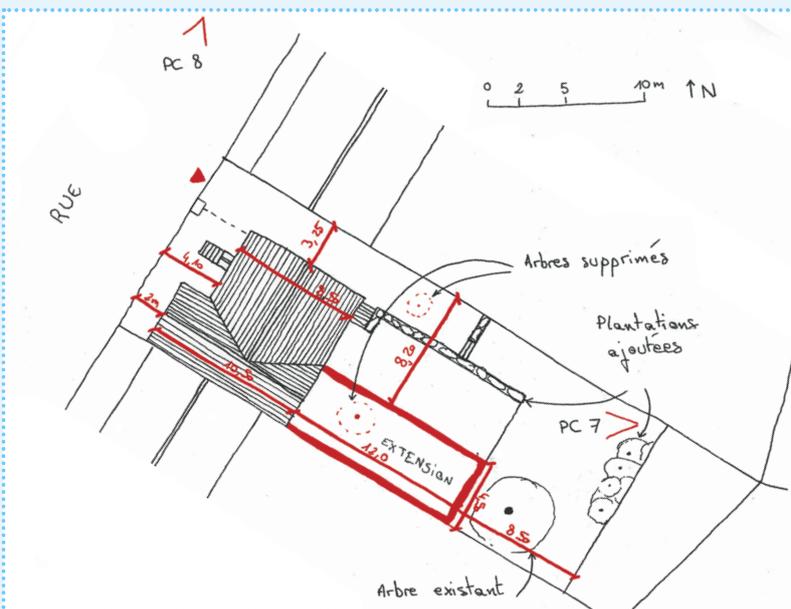
Doit montrer

- 1 - Une échelle : du 1/100 au 1/500,
- 2 - Une orientation,
- 3 - Les accès,
- 4 - Raccords aux réseaux,
- 5 - Végétation et bâti existants, supprimés et ajoutés,
- 6 - Les hauteurs en cotes,
- 7 - Les distances aux limites (débords de toit inclus),
- 8 - Les angles de prise de vue des pièces DP7 et DP8.

PROJETÉ

PLAN DE MASSE

Permet de montrer le projet dans sa globalité.



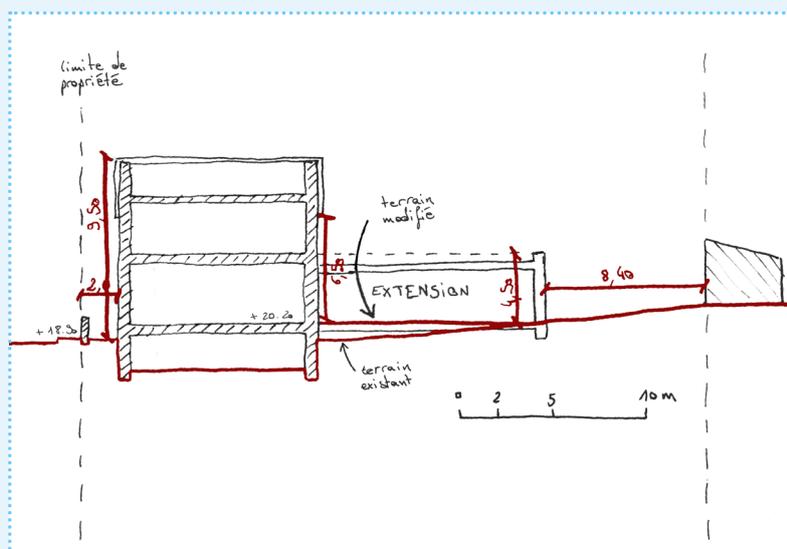
DP 3

EXISTANT ET PROJETÉ PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Permet de montrer l'implantation sur le terrain.

Doit montrer

- 1 - Une échelle : entre 1/100 et 1/500,
- 2 - Le profil du terrain avant (naturel) et après (fini) modifications,
- 3 - Le profil du projet,
- 4 - Les hauteurs (faîtage, égout, acrotère),
- 5 - Les distances aux limites avant/après,
- 6 - La cote NGF (hauteur par rapport à la mer) de la dalle ou du RDC.



DP 4

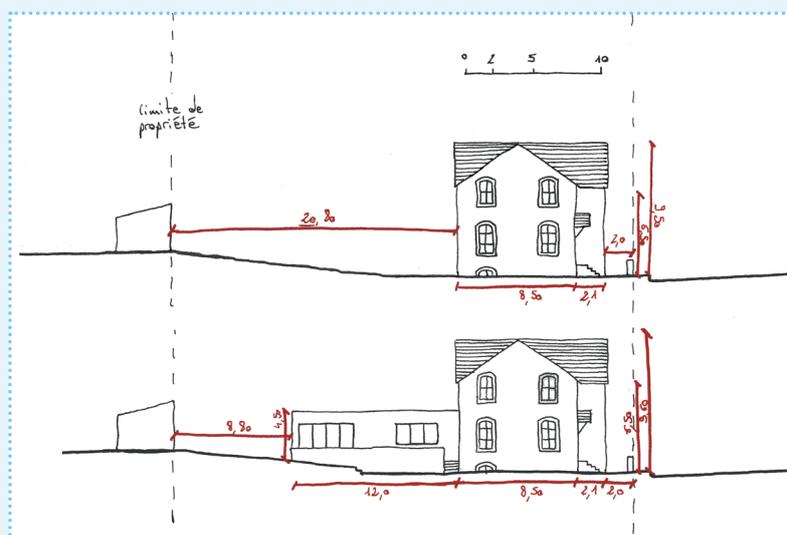
EXISTANT ET PROJETÉ DES FAÇADES MODIFIÉES / CRÉÉES

Permet de voir les aspects extérieurs du bâtiment.

Doit montrer

- 1 - Une échelle,
- 2 - Les cotes principales,
- 3 - Les matériaux,
- 4 - Les couleurs,
- 5 - Les volumes,
- 6 - Les ouvertures.

L'objectif est de montrer tous les plans permettant de comprendre l'état du projet (construction) ou l'état initial et futur du projet (réhabilitation).



DP 5,6

PROJETÉ

DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

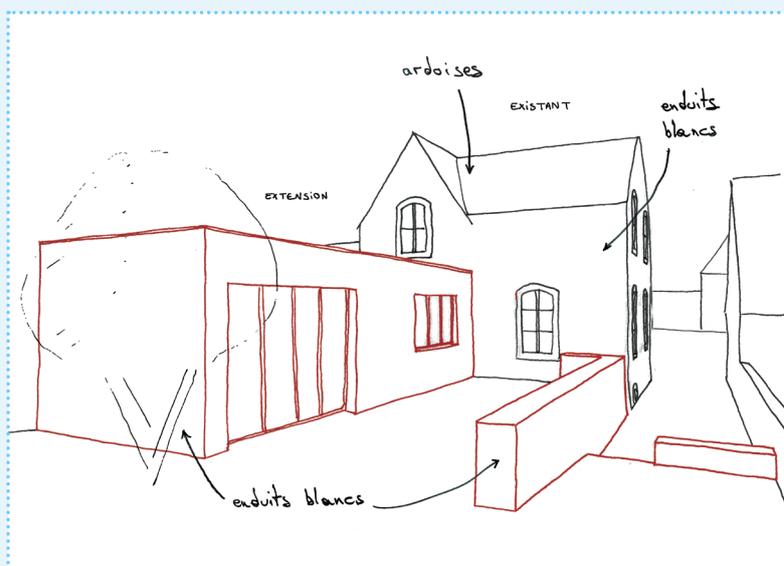
Permet de montrer le rapport de la construction à ses environs.

Photomontage, perspective ou axonométrie

Doit montrer

- 1 - Les environs du projet,
- 2 - Les formes du bâti existant et projeté,
- 3 - Les matériaux,
- 4- Si possible, les accès.

L'objectif est de faire comprendre l'impact visuel du projet dans son environnement.



DP 7

EXISTANT

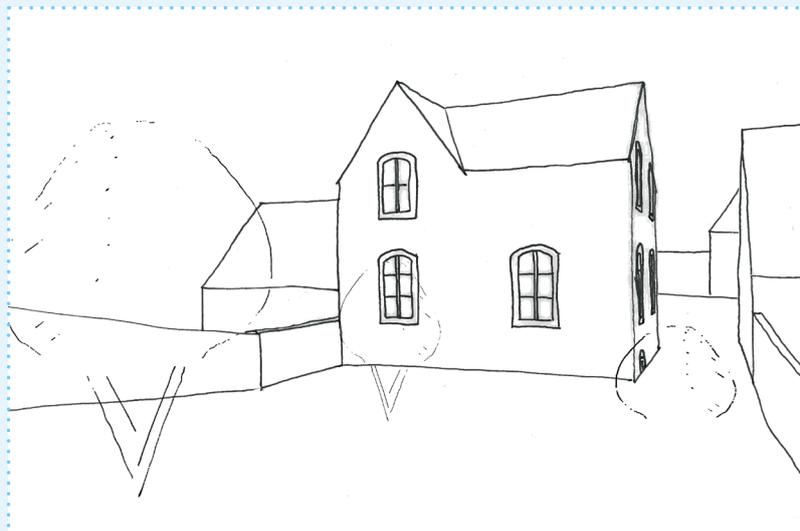
PHOTO(S) PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

Permet de voir l'implantation par rapport aux voisins immédiats.

Doit montrer

- 1 - La végétation existante sur la parcelle et autour,
- 2 - Les bâtiments existants sur la parcelle et autour.

Attention, indiquer le cône de vue sur le plan de situation et le plan masse.



DP 8

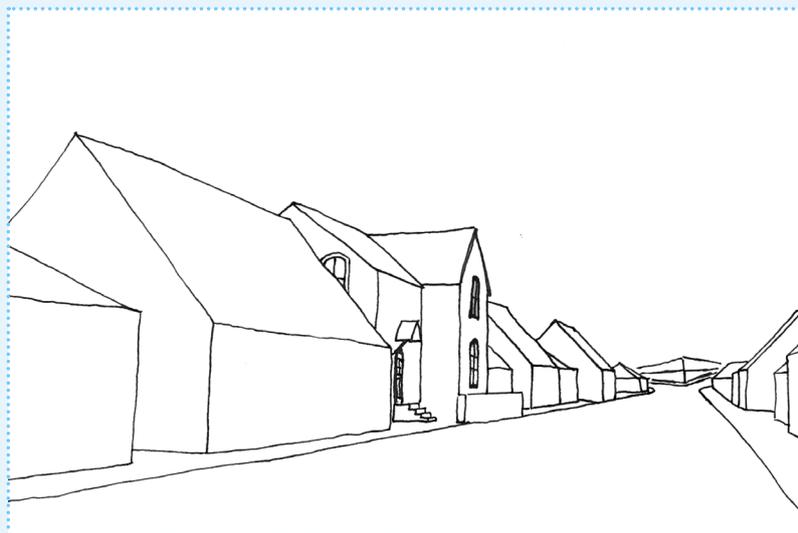
Doit montrer

- 1 - Les environs du projet.

Attention, indiquer le cône de vue sur le plan de situation et le plan masse.

EXISTANT PHOTO (S) PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Permet de voir dans quel paysage s'inscrit le projet.



DP 11

NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

Permet d'expliquer le projet.

Cette notice est obligatoire pour les opérations de restauration immobilière, les travaux sur monuments historiques inscrits et pour les travaux situés dans un périmètre de protection d'un monument historique (SPR, abords MH...).

AVERTISSEMENT

Ce document s'adresse aux porteurs de projet d'extension ou d'intervention extérieure sur une maison individuelle. Des nuances peuvent être apportées en fonction des périmètres dans lesquels se situe la construction.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez consulter :

> **Le CERFA 51434#8** : Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable.

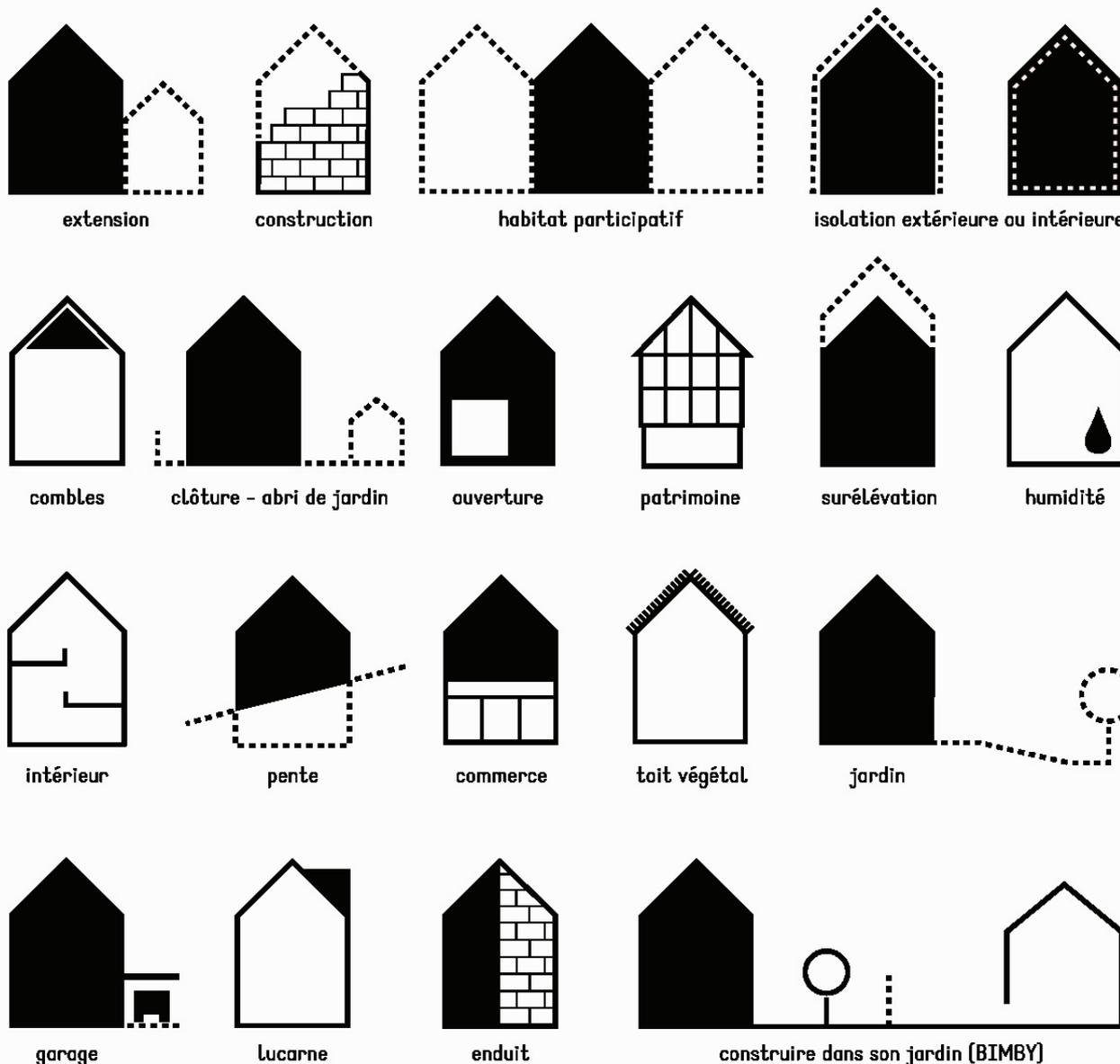
> **Le CAUE du Finistère**

02 98 98 69 15
contact@caue-finistere.fr
www.caue-finistere.fr

Si vous souhaitez un rendez-vous avec un architecte-conseil du CAUE, toutes les informations sur les différentes permanences se trouvent sur l'affiche au dos de ce document.

> www.service-public.fr

> **Le service urbanisme de votre commune ou intercommunalité.**



CONSEIL ARCHITECTURAL

AUX PARTICULIERS - GRATUIT - SUR RENDEZ-VOUS

AUDIÈRNE	Le premier mercredi du mois à La Communauté de Communes du Cap Sizun	02 98 70 16 00
CARHAIX	Le premier vendredi du mois à La maison de services au public	02 98 98 69 15
LANDERNEAU	Le troisième jeudi du mois aux services techniques de Landerneau	02 98 85 43 26
LANRIVOARE	Le premier jeudi du mois à La Communauté de Communes du Pays d'Iroise	02 98 84 28 65
LE FAOU	Le troisième mercredi du mois au Parc Naturel Régional d'Armorique	02 98 81 90 08
MORLAIX	Le premier mardi du mois à Morlaix Communauté	02 98 15 31 31
QUIMPER	tous les mercredis du mois au CAUE du Finistère	02 98 98 69 15
QUIMPERLE	Le deuxième jeudi du mois à Quimperlé Communauté	02 98 35 09 40