

DÉCLARATION PRÉALABLE - Le Guide

Extension d'une construction existante

Sont soumises à **DÉCLARATION PRÉALABLE** :

- Les extensions de constructions existantes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol créée est inférieure à 20m².
- Les extensions de constructions existantes, situées en zone urbaine, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol créée est comprise entre 20 et 40 m² et ne porte pas la surface de plancher après travaux à plus de 150m² de surface de plancher.

Formulaires [cerfa 13703](#) (annexe maison individuelle) ou [cerfa 13404](#) (autres).

A NOTER :

Les extensions de constructions existantes non soumises à déclaration préalable sont soumises à **PERMIS DE CONSTRUIRE**.

DP01

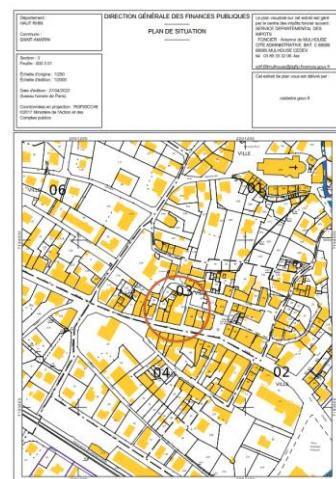
Le plan de situation

Le plan de situation permet de situer le terrain à l'intérieur de la commune.

Il doit comporter :

- ✓ L'échelle (ex : 1/2000e)
- ✓ L'orientation
- ✓ L'emplacement du terrain
- ✓ Les reports des points et angles de pris de vue des photo fournis (DP07 et DP08)

Vous pouvez éditer gratuitement un plan de situation sur le site cadastre.gouv.fr



DP02

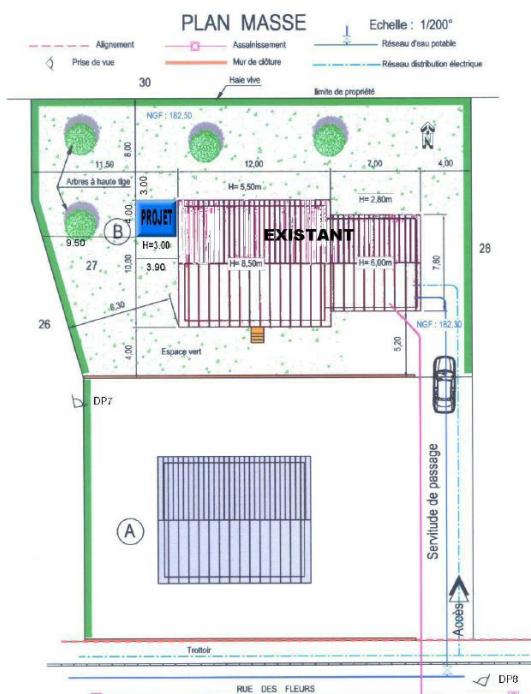
Le plan de masse

Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier permet de vérifier que le projet de construction respecte les différentes règles d'implantation.

Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, comme par exemple l'organisation des accès à la voie publique, l'implantation des réseaux (eau, électricité...).

Il doit comporter :

- ✓ L'échelle (entre 1/50e et 1/500e)
- ✓ L'orientation
- ✓ Les limites du terrain
- ✓ Le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur à l'égout de toit et au faîte)
- ✓ Les constructions existantes sur le terrain
- ✓ Les distances du projet par rapport au domaine public, aux limites du terrain et aux constructions existantes



Vous pouvez réaliser ce document en vous aidant, par exemple, d'un fond de plan cadastral.

Les illustrations de ce document sont données à titre d'exemples.

Selon les particularités de votre projet, il pourra vous être demandé des compléments d'informations.

DP03

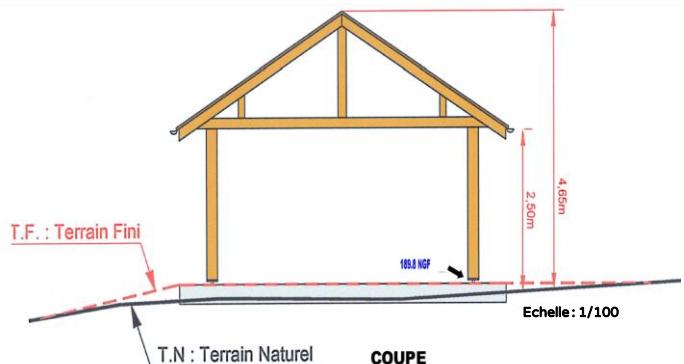
Le plan de coupe

Le plan de coupe du terrain et de la construction doit être fourni uniquement si le projet modifie le profil du terrain.

Il permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain naturel.

Il doit comporter :

- ✓ L'échelle
- ✓ Le profil du terrain naturel (TN) et du terrain futur (TF)
- ✓ L'implantation du projet par rapport au profil du terrain
- ✓ Les cotes par rapport au TN



DP04

Le plan des façades et des toitures

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction.

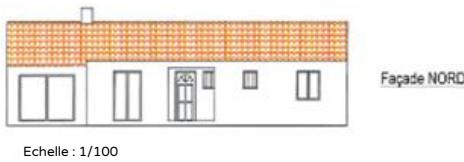
Doivent apparaître portes, fenêtres et plus généralement tous ce qui est visible de l'extérieur.

Il convient de joindre le plan de toutes les façades modifiées de la construction avant et après travaux.

Il doit comporter :

- ✓ L'échelle
- ✓ L'orientation

Façades avant travaux



Façade NORD

Echelle : 1/100

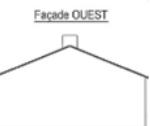
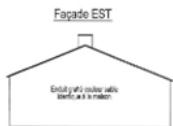


Façade SUD

Façade EST

Façade OUEST

Façades après travaux



Les illustrations de ce document sont données à titre d'exemples.

Selon les particularités de votre projet, il pourra vous être demandé des compléments d'informations.

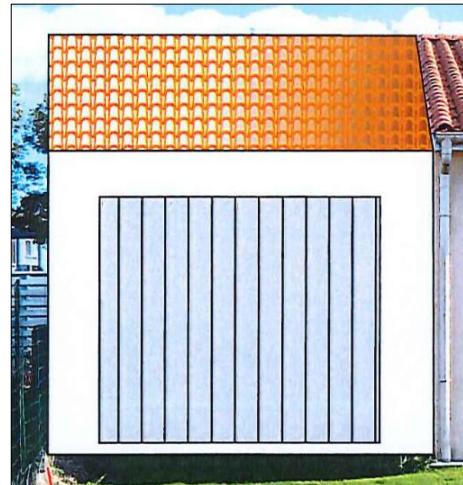
Une représentation de l'aspect extérieur de la construction

Ce document doit être fourni uniquement si le plan des façades est insuffisant pour montrer la modification envisagée.

Il permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction une fois les modifications envisagées réalisées.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site
- un croquis du projet le représentant dans son environnement.



Dépôt du dossier

Le dossier de déclaration préalable doit être déposé soit :

- En deux exemplaires papier, à la mairie de la commune où se situe le projet.
- Sur notre plateforme de [dépôt en ligne](#).

Notifications du 1^{er} mois

Le délai d'instruction de la déclaration préalable est en principe d'un mois, mais l'administration peut, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- Pour vous avertir qu'un autre délai est applicable (ex : projet situé dans les abords d'un monument historique).
- Pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces au dossier. Vous avez alors un délai de 3 mois pour compléter votre dossier, le délai d'instruction commencera à courir une fois votre dossier complété.

Affichage

L'affichage de l'autorisation est obligatoire, il doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être lisible de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Le délai de recours contentieux des tiers ne commence à courir qu'à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Suivi de chantier

À l'issue des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ([DAACT](#)), doit être adressée en mairie.

Vous devez fournir les pièces suivantes uniquement si :

- Le projet est visible depuis l'espace public
- Le projet se situe dans les abords d'un monument historique

DP06 Un document graphique



Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- un photomontage à partir d'un assemblage de photographies
- un croquis réalisé à la main sur une photo du terrain

DP07 Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche

La prise de vue doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.

Si votre projet est situé dans un environnement urbain, cette photographie montre les constructions directement voisines.

Si votre projet est situé dans un environnement naturel, cette photographie montre votre terrain et ceux de vos voisins directs.



DP08 Une photographie situant le terrain dans l'environnement lointain



La prise de vue doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Si votre projet est situé dans un environnement urbain, cette photographie montre l'aspect général de la rue.

Si votre projet est situé dans un environnement naturel, cette photographie montre le paysage environnant.

Les illustrations de ce document sont données à titre d'exemples.

Selon les particularités de votre projet, il pourra vous être demandé des compléments d'informations.