



## LE GUIDE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

### Guide pour vous aider à remplir votre dossier si vous êtes un particulier ou une personne morale.

**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 la commune à savoir le PLU (Plan Local d'Urbanisme) du 25 février 2020, disponible sur le site de la commune, le Géoportail de l'urbanisme ou le site de l'Agglo Pays d'Issoire.

**Vous devez obtenir cette autorisation avant d'effectuer les travaux.**

Votre dossier doit être déposé en mairie en 2 exemplaires (+ 1 si vos travaux sont situés dans un secteur de protection de monument historique).

Afin de constituer votre déclaration préalable, les formulaires et la notice explicative sont disponibles sur le site *service-public.fr* ou en mairie.

Ce guide vous propose un **zoom sur les pièces obligatoires** à joindre à votre dossier de déclaration préalable en fonction de votre projet, avec pour chacune, les informations obligatoires et des exemples.

- Ravalement de façade : DP1, DP7, DP8 (ne pas oublier de préciser le coloris dans le formulaire)
- Clôture : DP1, DP2, DP5, DP7, DP8
- Ouverture sur façade ou toit, panneaux solaires, remplacement des menuiseries : DP1, DP4, DP5
- Piscine : DP1, DP2, DP3, DP6, DP7, DP8
- Abri, garage, extensions, auvent : DP1, DP2, DP3, DP4, DP5, DP6, DP7 et DP8

Si votre projet se trouve dans un secteur où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire vous devez fournir la DP 11 (notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux).

### DESRIPTIF DES PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

#### 1. [DP1 : Le Plan de situation du terrain](#)

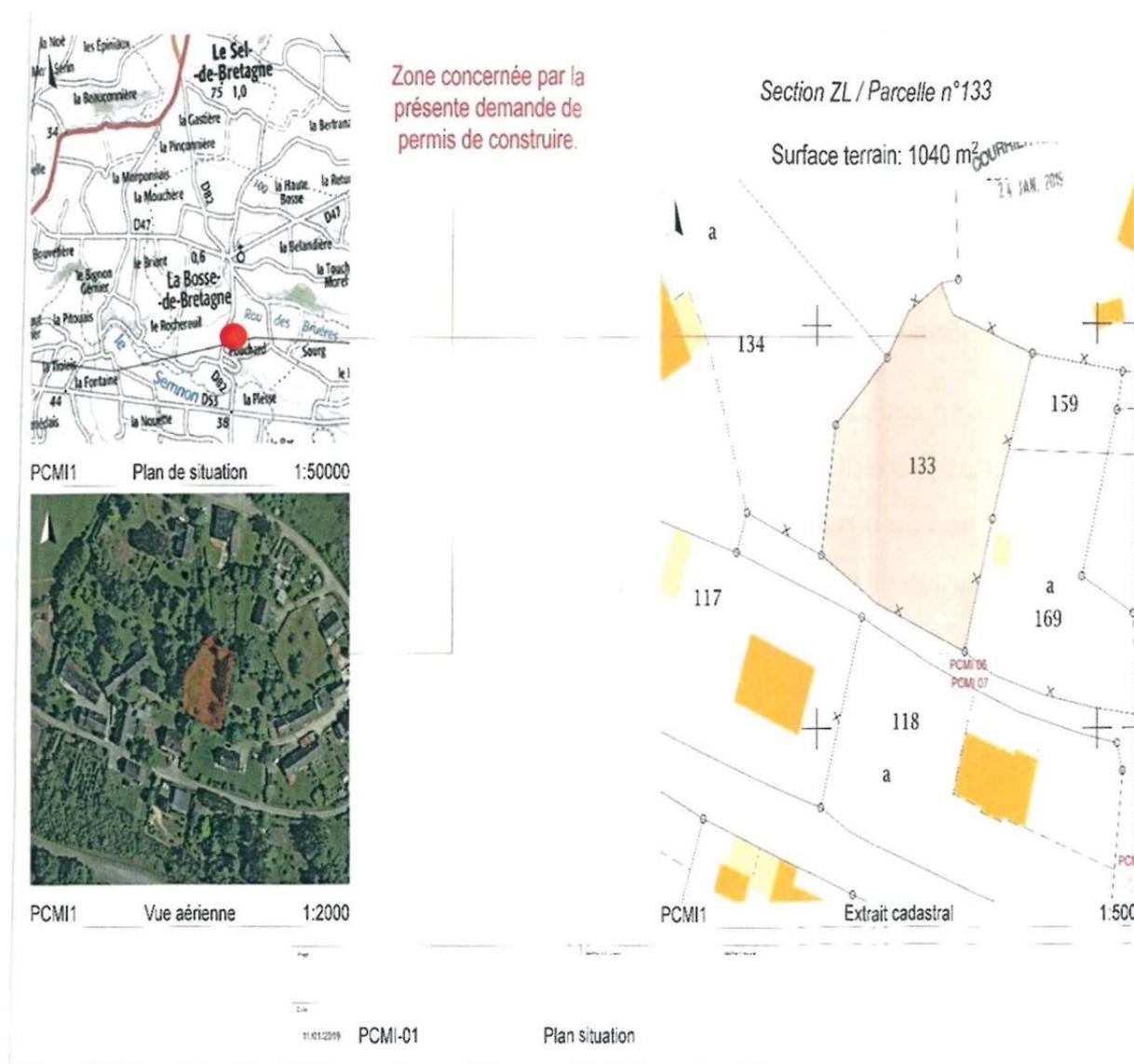
Il permet de situer précisément le terrain dans la commune.

Vous pouvez utiliser un extrait de carte routière, une carte IGN, un plan cadastral si le projet se situe dans le village.

## Il doit comporter :

- L'orientation c'est-à-dire la direction du nord
- La localisation du terrain
- Les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
- Une échelle : plan IGN – 1/12500<sup>ème</sup> ou 1/25000<sup>ème</sup>
  - Plan cadastral – 1/1000<sup>ème</sup>
- Le nom des voies desservant le terrain

## Exemple :



## 2. DP2 : Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

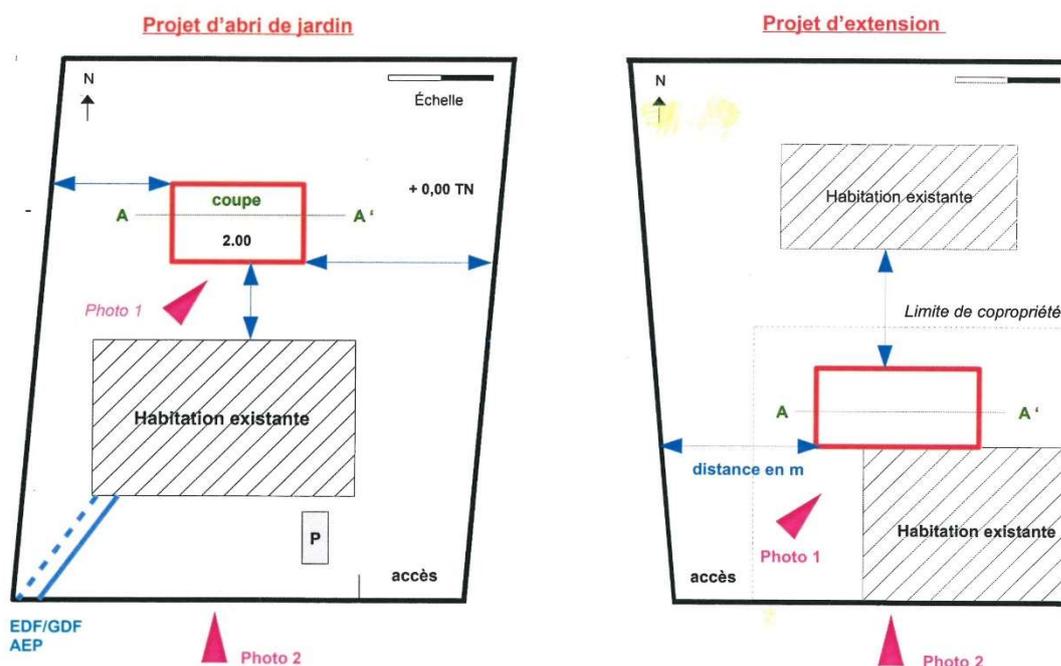
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.

Différencier par un jeu de couleurs l'existant et le projet pour une meilleure visualisation.

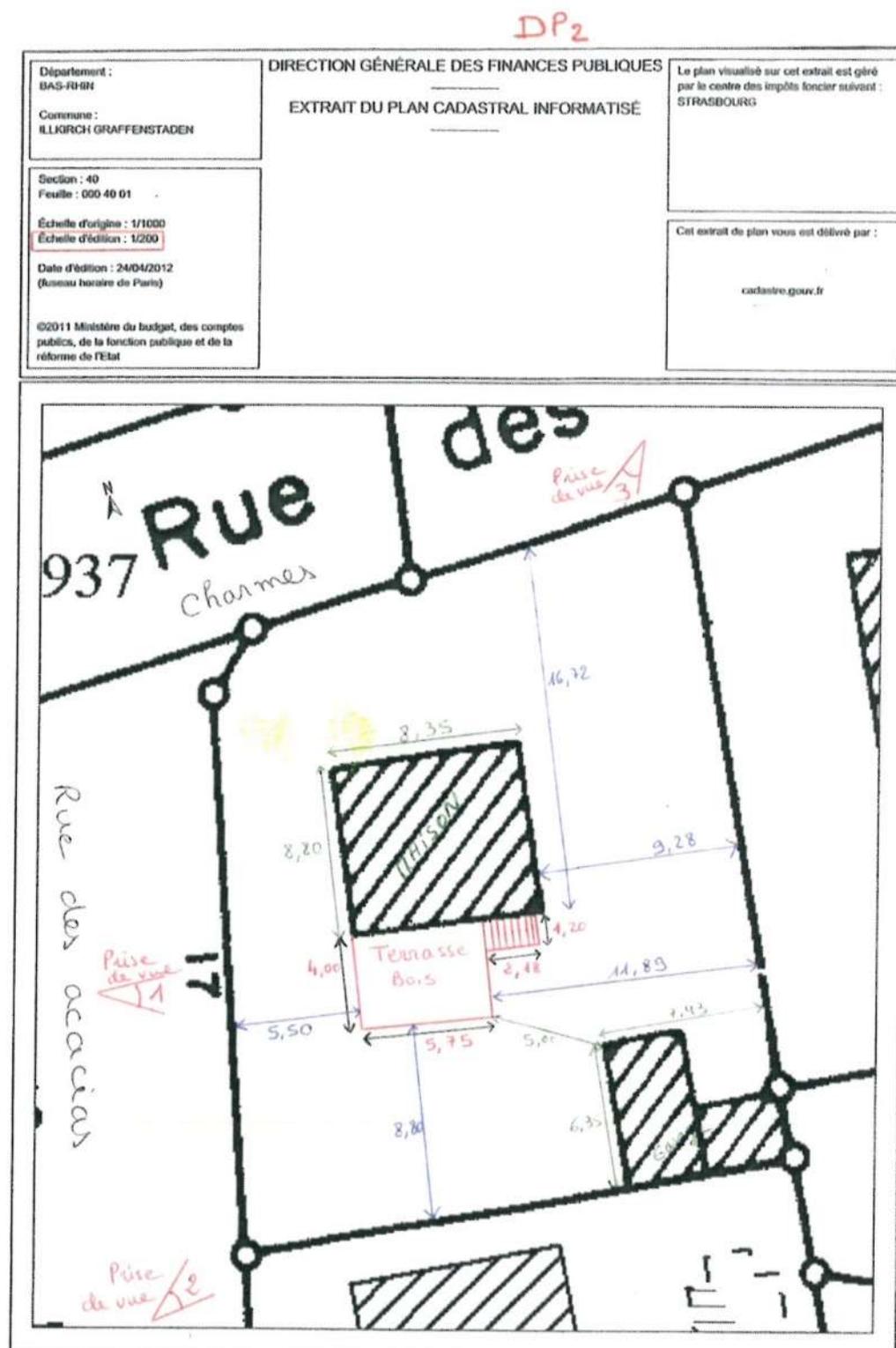
### Il doit comporter :

- L'orientation : indiquer le nord
- L'échelle comprise entre 1/50<sup>ème</sup> (1cm pour 0,50 m) et 1/500<sup>ème</sup> (1 cm pour 5 m)
- Les courbes de niveaux altimétriques du terrain
- Les limites cotées du terrain
- Le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur à l'égout du toit et au faitage mesurées à partir du terrain naturel) et leurs distances par rapport aux limites séparatives
- Bâtiments existants à maintenir ou à démolir sur la parcelle avec leurs dimensions et emplacements et leurs distances par rapport aux limites séparatives
- Les places de stationnement avec leurs côtes
- Implantation des réseaux (eau, assainissement, électricité, ...)
- L'accès à la parcelle et le nom de la voie de desserte
- Servitude de passage si nécessaire
- Les clôtures à créer ou à modifier
- Les espaces verts et plantations à maintenir, supprimer ou à créer
- L'axe de coupe du terrain correspondant au plan de coupe du terrain et de la construction (DP3)
- Les points de prise de vue photographique (DP7 et DP8)

Exemple :



Autre exemple de plan de masse :



### 3. DP3 : Plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain

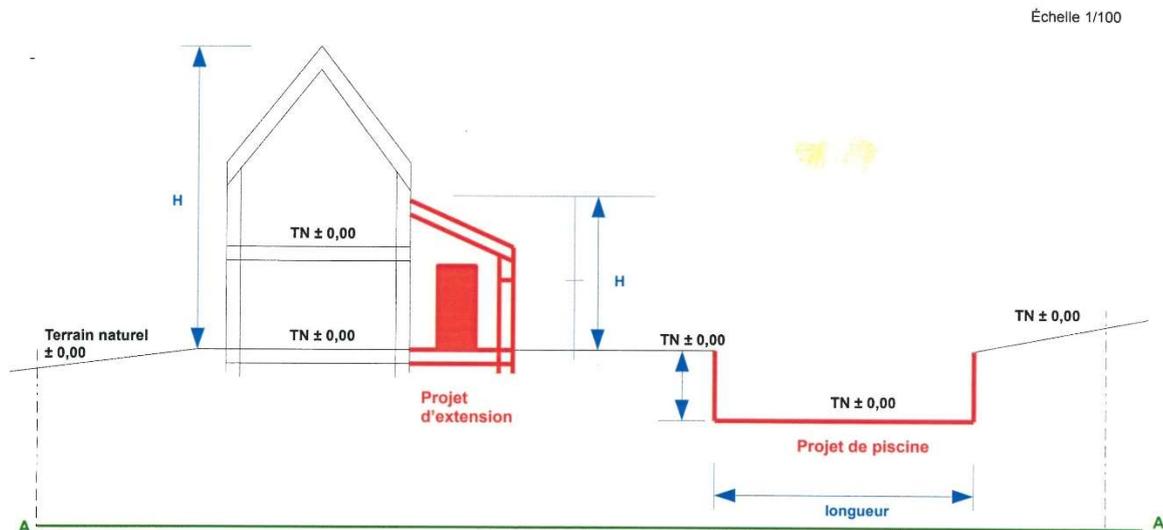
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet (terrain naturel).

C'est une représentation graphique de la construction et du terrain selon un plan fictif qui les traverse verticalement.

#### **Il doit comporter :**

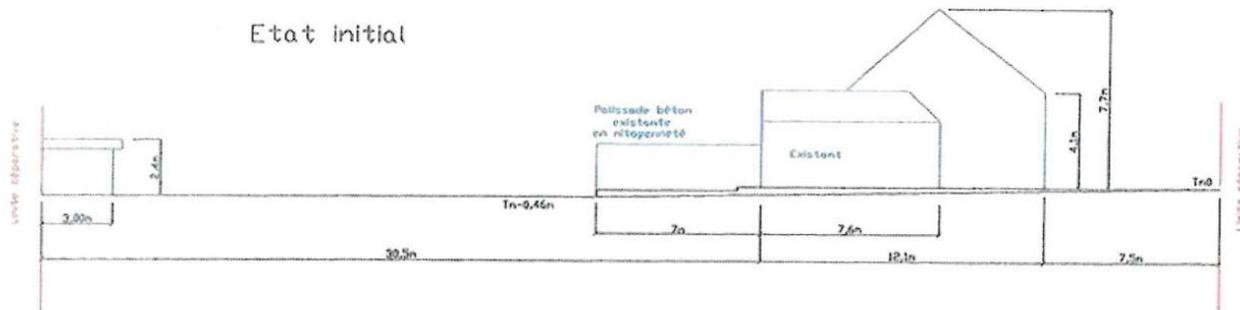
- Le profil du terrain avant (terrain naturel = TN) et après travaux (terrain fini=TF)
- Les adaptations nécessaires à la topographie : escalier, rampe, talus, mur de soutènement...
- Indication du niveau NGF-IGN du terrain naturel et du niveau de référence PPRi, le niveau du plancher inférieur (dessus dalle finie) et au niveau voirie finie au regard du projet
- Les niveaux du projets – sol intérieur, faitage, terrasse, gouttière, ...
- Les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel
- Les accès et limites de propriété
- L'échelle identique à celle du plan de masse

Exemples de plan en coupe :

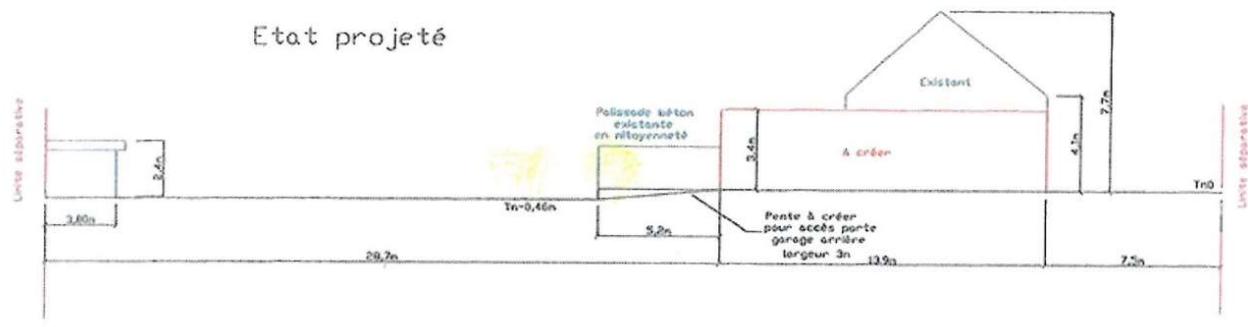


Plan en coupe - B-B Echelle 1/200

Etat initial



Etat projeté



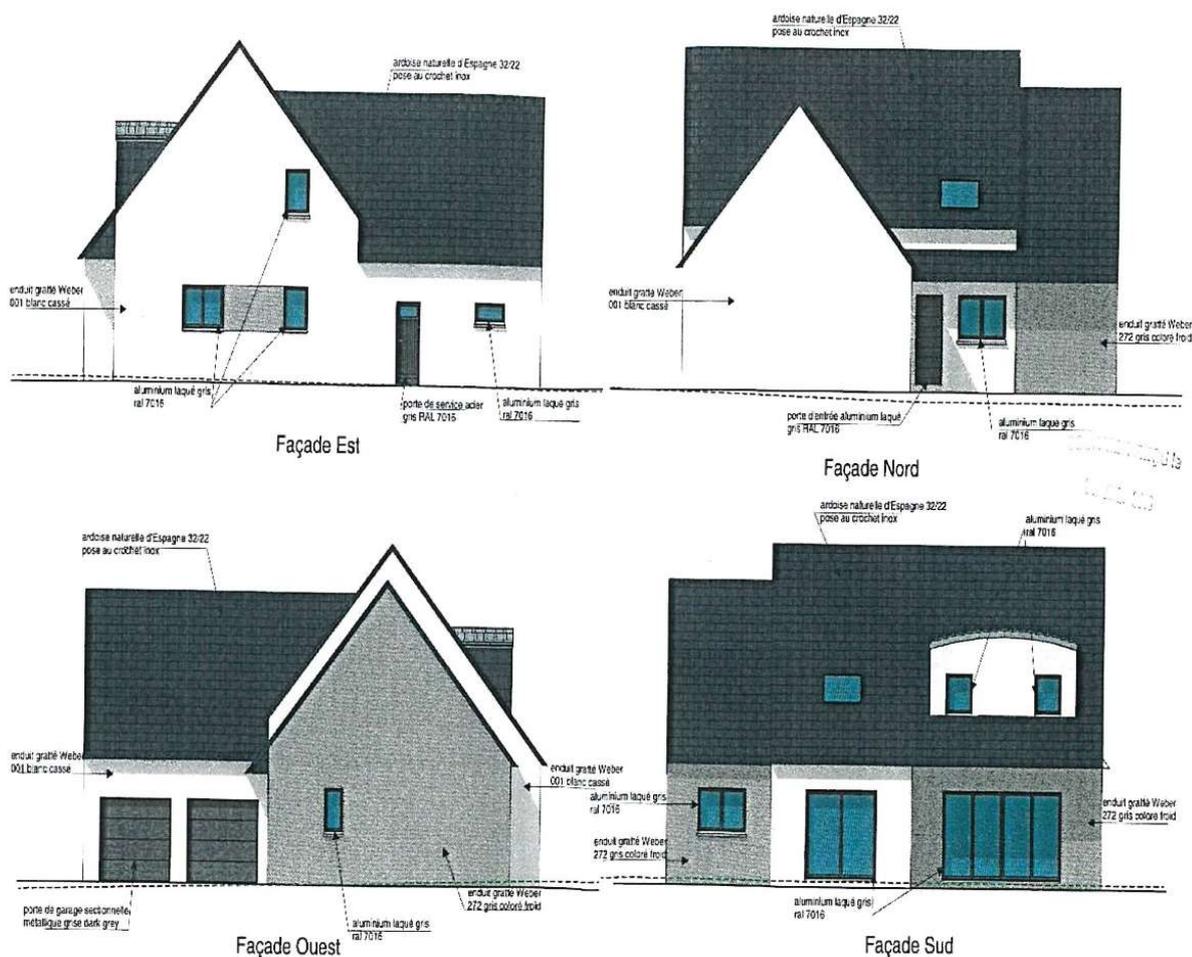
#### 4. DP 4 : Plan des façades et des toitures

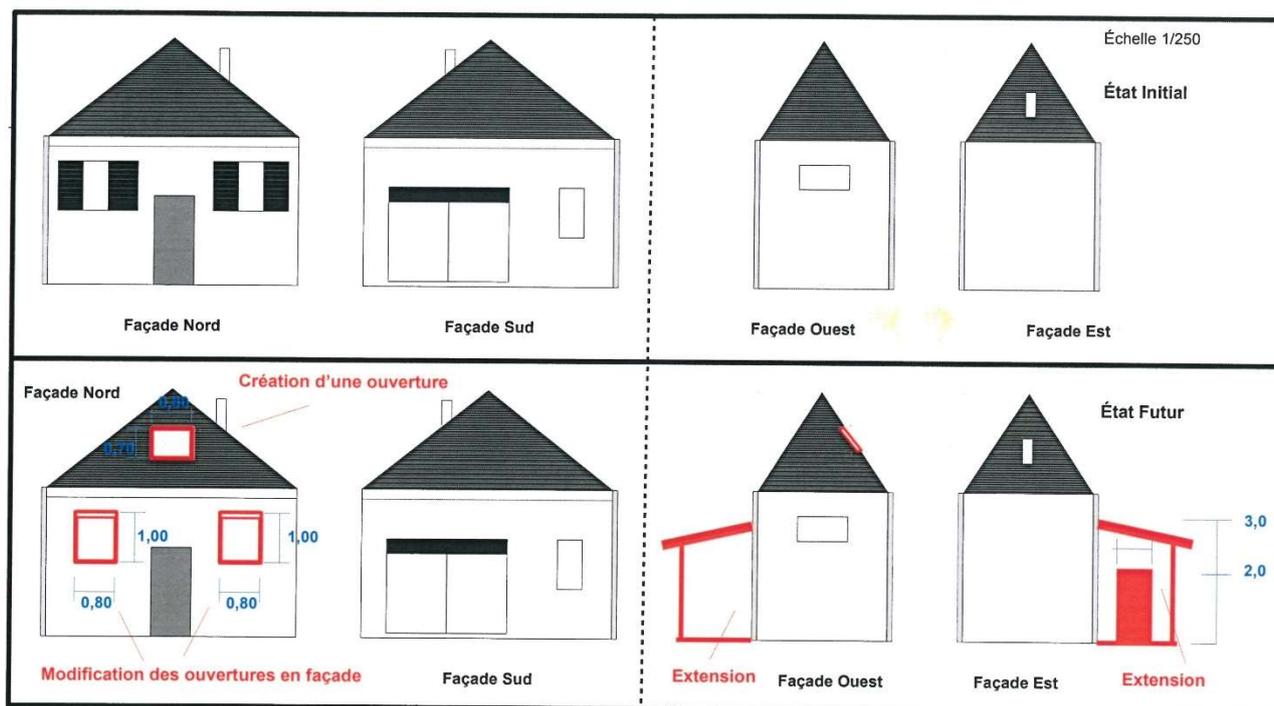
Le plan des façades et des toitures montre, de manière précise, l'aspect extérieur du bâtiment.

Il comporte :

- L'orientation des façades
- Les niveaux des sols
- La hauteur des constructions (gouttière, faîtage, ...)
- La dimension des ouvertures
- La nature et les couleurs des matériaux apparents (revêtement des toitures et des murs, menuiseries ...)
- Tous les éléments visibles (cheminée, capteurs solaires, poteaux, porte, moulure, corniches, ...)
- Représentation de l'état initial des façades du bâtiment en cas de modification
- L'échelle

Exemples :





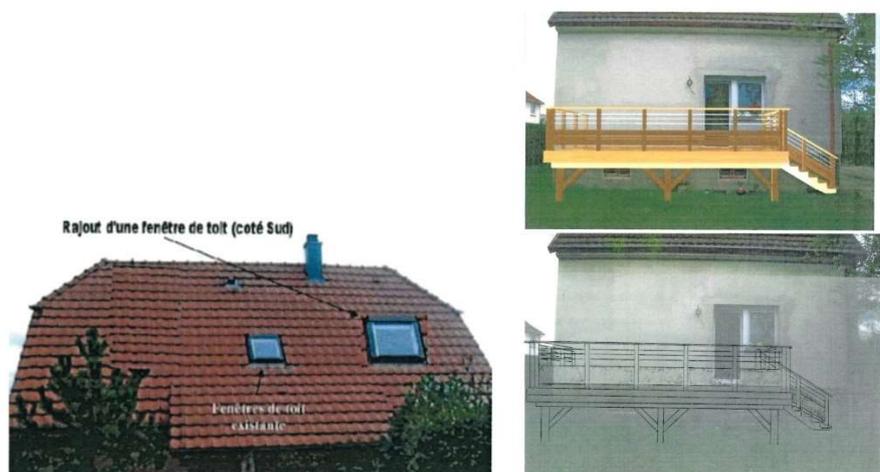
## 5. [DP 5 : une représentation de l'aspect extérieur du projet](#)

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

Techniques pour sa réalisation :

- Photomontage
- Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet sur la photo à l'aide d'un papier calque
- Logiciel de représentation en 3D
- Croquis /dessin

Exemples :



#### 6. DP 6 : Document graphique d'insertion du projet

Le document graphique doit montrer comment le projet se situe par rapport aux autres constructions et au paysage **depuis le domaine public**.

Doivent y figurer :

- Votre projet
- La ou les constructions existantes,
- Les bâtiments voisins,
- La rue et les éléments du paysage

Exemples :

État existant



État futur



### 7. [DP 7 et 8 : Photographies de près et de loin du terrain](#)

Elles permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. L'angle des prises de vue est indiqué sur le plan de masse.



### 8. [DP 11 : Notice](#)

Elle fait apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux ;

Cette pièce est obligatoire si le projet se situe dans un secteur soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Exemple :

#### Notice

##### **Matériaux utilisés et modalités d'exécution des travaux :**

L'enduit des façades sera teinté dans la masse. Le pignon nord et le bardage sous l'auvent seront en panneaux bois (aspect naturel avec joints marqués et ajourages).