

La déclaration préalable

C'est une sorte de permis de construire simplifié dont le délai d'instruction est de 1 mois en général. Celui-ci peut être prolongé dans le cadre de consultations de services extérieurs.

Ce type d'autorisation se demande principalement dans les cas suivants :

- Création d'une construction n'excédant pas 20 m² de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB),
- Extension d'une construction n'excédant pas 20 m² de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB). Pour les constructions récentes, cette possibilité d'agrandir de 20 m² en utilisant cette procédure, est réservée exclusivement aux constructions ayant été déclarées conformes au permis de construire préalablement obtenu. Si ce n'est pas le cas, il faut déposer une demande de permis de construire modificatif.
- Projet de modification de façade et/ou de couverture sans augmentation du volume de la construction.
- Transformation de plus de 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) en Surface Hors Œuvre Nette (SHON).
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) de moins de 35 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON), ou de plus de 35 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) si elles sont implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs.
- Les changements de destination sans travaux ou avec des travaux qui ne modifient pas les structures porteuses du bâtiment ou sa façade.
- Les serres agricoles de moins de 2 000 m² et de moins de 4 mètres de hauteur.
- Les piscines de moins de 100 m² non couvertes ou possédant une couverture de moins de 1,80 mètres de hauteur.
- Les clôtures, sauf dans les communes ne possédant pas de documents d'urbanisme.
- Les divisions de propriétés créant au maximum 2 lots à construire.
- Les divisions de propriété créant plus de 2 lots à construire sans création de voies ou d'espaces communs.

Éléments composants la demande dans tous les cas :

- ✓ Imprimé de demande,
- ✓ Attestation du déclarant, signifiant qu'il remplit les conditions pour déposer une déclaration préalable,
- ✓ Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune,
- ✓ Un plan de masse côté dans les 3 dimensions, lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante.

Selon la nature des travaux envisagés, le dossier comprend également :

- ✓ Un plan des façades et des toitures du bâtiment existant,
- ✓ Un plan en coupe,
- ✓ Deux documents photographiques.

Cas particulier de la déclaration préalable valant autorisation d'aménager :

- ✓ Un plan sommaire des lieux, indiquant les bâtiments de toutes natures existants sur le terrain,
- ✓ Un croquis de l'aménagement et un plan côté dans les 3 dimensions, faisant apparaître, si il y a lieu, la ou les divisions projetées.