

# PRÉPARER VOTRE PROJET INFORMATIONS PRÉALABLES



Avant de vous lancer dans un projet de construction neuve, d'extension, de réhabilitation ou de modification, il est important de connaître certains éléments. Le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement et un ensemble d'associations partenaires sont là pour vous conseiller gratuitement et ainsi démarrer au mieux votre projet.

1

## Qui rencontrer ?

Le service urbanisme / ADS (Application des Droits du Sol), un préalable indispensable. Les instructeurs ADS de votre commune ou de votre communauté de communes peuvent vous recevoir lors de rendez-vous pour vous informer sur les possibilités de construction ou vérifier la conformité de votre projet avec le règlement en vigueur. Avant tout projet ou acquisition, rapprochez-vous de votre service urbanisme pour connaître les intervenants sur votre territoire et pour plus d'informations.

**Le CAUE :** les architectes du CAUE vous conseillent sur la qualité architecturale et urbaine de votre projet, notamment dans une démarche de développement durable :

- insertion du bâti dans l'environnement et le site ;
- organisation intérieure / éco-conception ;
- qualité des espaces intérieurs et extérieurs ;
- explication sur les autorisations d'urbanisme.

**L'ADIL :** l'Agence Départementale d'Information sur le Logement a pour objectif de diffuser des informations et des conseils juridiques, financiers et fiscaux sur toutes les questions de logement :

- accès aux droits et rapports propriétaires/locataires ;
- montage financier pour l'accession et la rénovation ;
- analyse des contrats (constructeurs et maîtrise d'œuvre).

**SOLIHA :** les conseillers techniques et financiers de SOLIdaire pour l'HAbitat accompagnent les propriétaires occupants ou bailleurs dans leurs projets de travaux :

- visites à domicile, diagnostics, préconisations de travaux ;
- montage et dépôt des dossiers de subventions ;
- accompagnement administratif et social individualisé.

**L'Espace Info-Energie :** l'EIE informe le public sur l'efficacité énergétique du logement et les énergies renouvelables :

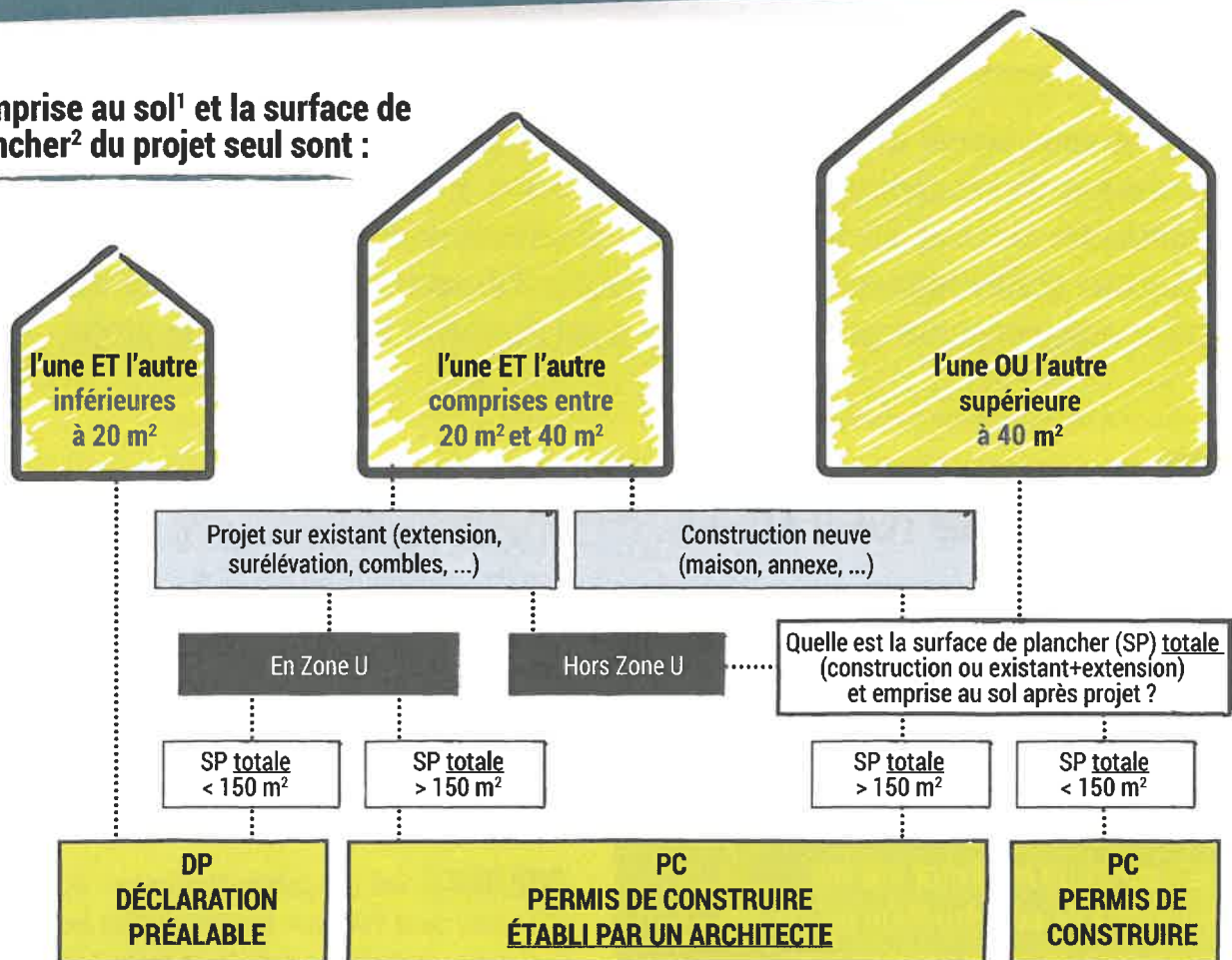
- choix et mise en œuvre des matériaux ;
- performance énergétique et énergies renouvelables ;
- isolation, ventilation, chauffage ;
- aides financières ;
- animations collectives et prêt d'outils de mesure.

# 2

# Quelle autorisation pour mon projet ?

Pour réaliser votre projet, il vous faudra obtenir un avis favorable de l'administration compétente. Le dépôt d'un dossier est nécessaire, contenant un certain nombre de documents, permettant à l'instructeur de juger de la conformité de votre projet avec les règlements en vigueur.

**L'emprise au sol<sup>1</sup> et la surface de plancher<sup>2</sup> du projet seul sont :**



## CAS PARTICULIERS

### PROJET AVEC EMPRISE AU SOL < 5 M<sup>2</sup>

- dispense de déclaration.

### CONSTRUCTION D'UN MUR OU D'UNE CLÔTURE

- Soumis à DP (secteur délimité par un PLU, délibération communale, champ de visibilité MH, ZPPAUP, AMVAP, site inscrit, site classé).

### CONSTRUCTION D'UNE PISCINE

- découverte ou couverture avec une hauteur < 1 m 80 et 10 m<sup>2</sup> < bassin < 100 m<sup>2</sup> = DP ;
- découverte ou couverte et > 100 m<sup>2</sup> de bassin ou secteur sauvegardé, site classé, réserve naturelle = PC ;
- couverte avec une hauteur > 1 m 80 = PC.
- si margelle ou espace périphérique bassin > 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol = PC.

**⚠ ATTENTION :** en cas de changement de destination (ex : transformation d'une grange en habitation) ou d'usage (ex : transformation d'un garage en chambre) des règles spécifiques s'appliquent.

De même, si vous vous situez en secteur sauvegardé, en site classé ou en instance de classement, vous êtes soumis à une réglementation particulière et un avis de l'Architecte des Bâtiments de France peut s'imposer.

Renseignez-vous auprès de votre mairie, de votre communauté de communes ou de votre CAUE.

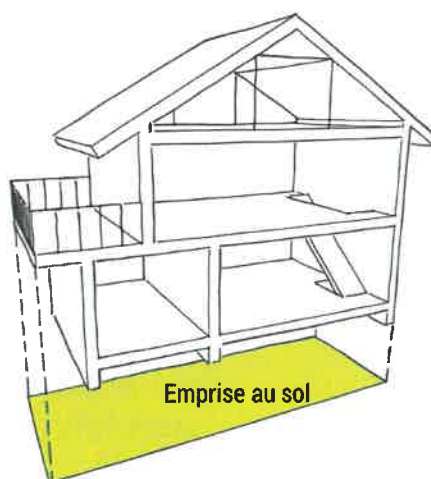
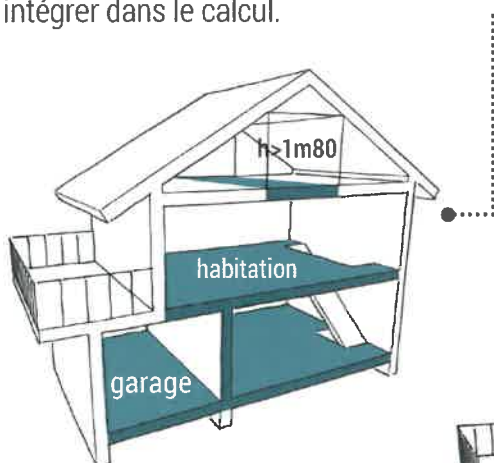
# 3

## Comment calculer mes surfaces ?

### La surface taxable (ST)

La surface taxable permet à l'administration fiscale de déterminer la valeur de la Taxe d'Aménagement associée à un projet. Certains ouvrages sont néanmoins taxés forfaitairement : piscines, car-ports, places de stationnements couvertes...

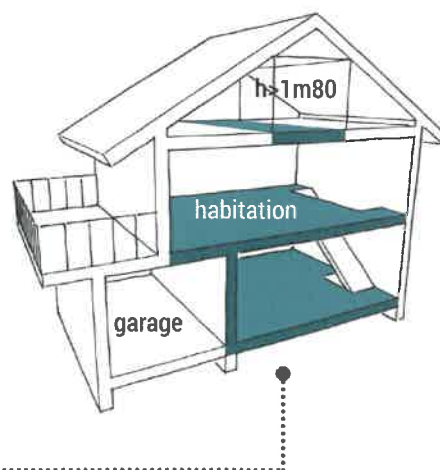
**CALCUL :** additionner toutes les surfaces de chaque niveau, quel que soit leur usage. Closes et couvertes, elles sont comptées depuis le **nu intérieur des murs de façade** et possèdent impérativement une **hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m**. On en déduit les ébrasements de porte et les vides tels que les trémies d'escalier. Sous-sols et combles aménageables sont à intégrer dans le calcul.



### 1 / L'emprise au sol (ES)

L'emprise au sol est la projection verticale de la construction au sol, hors éléments de modénature, débords de toiture dépourvus d'encorbellements ou de poteaux de soutien.

**CALCUL :** l'épaisseur des murs de façade y est incluse. Inclure aussi les structures couvertes principales et annexes, closes ou non, tels que les auvents avec poteaux, les car-ports, les abris de jardin. Les balcons, loggias et vérandas en font également partie, ainsi que les rampes d'accès, les bassins de piscine et de rétention. Pour mémoire, en sont exclus les auvents (sans poteaux), les aires de stationnement extérieures non couvertes, les terrasses de plain-pied dépourvues de fondations.



### 2 / La surface de plancher (SP)

La surface de plancher permet de déterminer quel type d'autorisation d'urbanisme est adapté au projet.

**CALCUL :** déduire de la surface taxable les surfaces destinées au stationnement des véhicules, aux aires de manœuvre et rampes d'accès. Doivent être intégrés dans la surface de plancher les murs intérieurs séparant un local inclus dans le calcul et un autre faisant l'objet de déductions.



# 4

## Le Certificat d'Urbanisme (CU)

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables à un terrain situé hors d'un lotissement. Il en existe 2 types : le certificat d'information et le certificat opérationnel.

### Qu'est ce que c'est ?

Le **certificat d'information** renseigne sur :

- les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné (règles d'un plan local d'urbanisme, par exemple) ;
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple, servitudes d'utilité publique, droit de préemption, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique) ;
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (par exemple, taxe d'aménagement, participation au financement d'équipements publics).

En plus de ces informations, le **certificat d'urbanisme opérationnel** indique :

- si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet présenté ;
- l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus, desservant le terrain.

### À quoi sert-il ?

Le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois. Outre sa valeur informative, le certificat d'urbanisme garantit du contenu des règles d'urbanisme, servitudes d'utilité publique ou régime des taxes et participations tout au long de sa validité. Il peut être renouvelé, sur demande écrite, sur une année tant que ces éléments n'ont pas évolué.

### Comment l'obtenir ?

Une demande de certificat d'urbanisme doit être déposée à la mairie de la commune concernée avec le formulaire officiel (cerfa n° 13410\*04) accompagnée d'un plan de situation et, pour le certificat opérationnel, d'une notice descriptive succincte complétée, en cas de constructions existantes, d'un plan du terrain indiquant leur emplacement.

La demande doit être déposée :

- pour le certificat d'urbanisme d'information en deux exemplaires (délai d'instruction : 1 mois) ;
- pour le certificat d'urbanisme opérationnel en quatre exemplaires (délai d'instruction : 2 mois).

### À SAVOIR

En aucun cas un certificat d'urbanisme ne peut remplacer un permis de construire. Pour plus d'informations, rendez-vous sur [service-public.fr](http://service-public.fr).

**CAUE de Loire-Atlantique**  
2, bd de l'Estuaire  
44262 NANTES cedex 2  
☎ 02 40 20 20 44

**CAUE de la Mayenne**  
2, rue de l'Ermitage  
53000 LAVAL  
☎ 02 43 56 41 79

**CAUE de la Vendée**  
33 rue de l'Atlantique  
85000 LA ROCHE-SUR-YON  
☎ 02 51 37 44 95

**CAUE de Maine-et-Loire**  
312, av René Gasnier  
49100 ANGERS  
☎ 02 41 22 99 99

**CAUE de la Sarthe**  
1, rue de la Mariette  
72000 LE MANS  
☎ 02 43 72 35 31

UR  
**c|a.u.e**  
Pays de la Loire

[www.urcaue-paysdelaloire.com](http://www.urcaue-paysdelaloire.com)

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PCMI\*) POURQUOI ?

Une fois votre projet finalisé, vous devez fournir un dossier de demande de permis de construire à l'autorité compétente pour obtenir une autorisation. Pour expliciter votre projet, le dossier doit contenir le formulaire spécifique de demande de permis de construire et une série de pièces graphiques.



## 1 Les démarches

Ce dossier doit être déposé en mairie ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception en 4 exemplaires. Dans les secteurs protégés (abords de monuments historiques, sites classés...), des exemplaires supplémentaires sont demandés. Lors du dépôt, la mairie délivre un récépissé mentionnant le numéro d'enregistrement et la date.

### UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR :

- Toute construction (y compris les abris de jardin) dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.
- les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> ou, dans les zones Urbaines (U) des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), de plus de 40 m<sup>2</sup> (y compris les surélévations).
- tout changement de destination d'une construction modifiant sa structure porteuse ou son aspect extérieur.

### VOS INTERLOCUTEURS :

- **L'élu** qui autorise votre projet peut être le Maire ou l'Adjoint à l'urbanisme (parfois le préfet),
- **Le service instructeur** vérifie votre dossier et formule un avis,
- **Un Architecte du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)** peut vous recevoir gratuitement sur rendez-vous, pour des conseils de préférence en amont du dépôt du PCMI,
- **L'Architecte des Bâtiments de France (ABF)** instruit votre dossier si votre projet est implanté aux abords d'un monument historique. (se renseigner en mairie),
- **L'Architecte ou le Maître d'œuvre de votre projet.** Le recours à un architecte est obligatoire si la surface de plancher est supérieure à 150 m<sup>2</sup>.

### DELAI D'INSTRUCTION : 2 mois.

Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

\*Permis de Construire pour une Maison Individuelle.

# 2

## Quelles sont les pièces à fournir ?

En complément du formulaire CERFA correspondant à votre demande, dûment complété et signé, vous devez fournir à l'administration un dossier de pièces graphiques contenant :  
(liste non exhaustive)

### PCMI1 : LE PLAN DE SITUATION (DU TERRAIN)

**Permet de situer votre terrain à l'échelle de la commune et du quartier.**

Utilisez une photo aérienne et une carte IGN et indiquez :

- son orientation (indiquez le nord),
- un repère pour situer le terrain,
- les voies de desserte,

- l'échelle du document (1/2500<sup>e</sup> et 1/25000<sup>e</sup>),
- les points de prises de vues photographiques.

Si la commune possède un document d'urbanisme (PLU, carte communale...) indiquez si possible la zone dans laquelle se situe votre terrain.

### PCMI2 : LE PLAN DE MASSE (DE LA CONSTRUCTION À ÉDIFIER OU À MODIFIER)

**Décrit le terrain et situe la construction projetée.**

Plan masse ACTUEL et Plan masse PROJET sont souvent nécessaires pour plus de clarté. Utilisez un plan de cadastre ou de géomètre et indiquez :

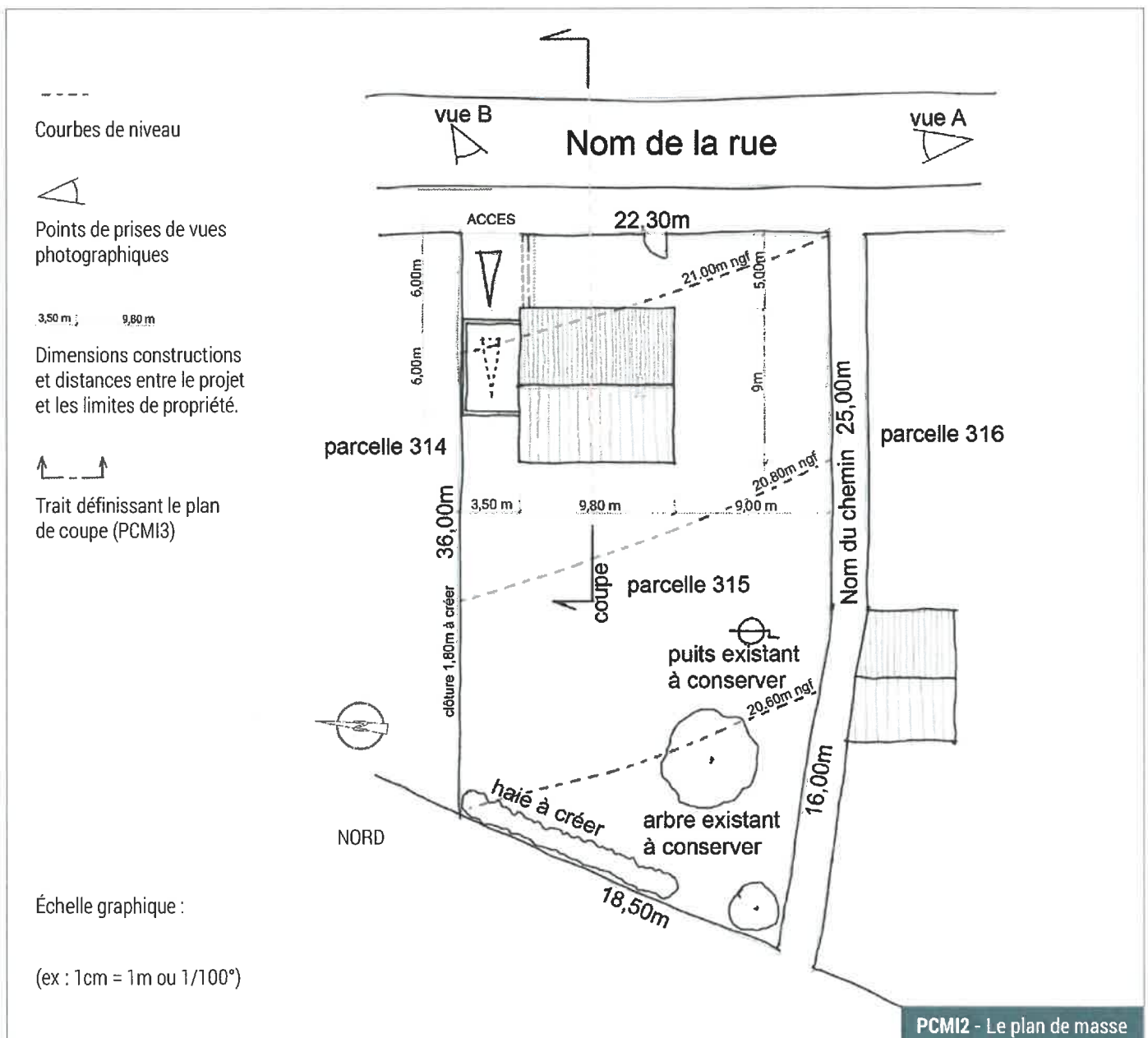
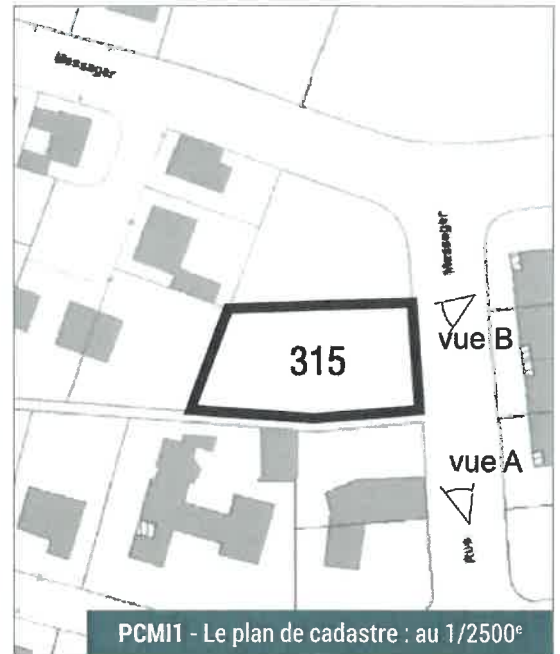
- son orientation (indiquez le nord),
- les limites côtières du terrain,
- les courbes de niveau (altimétrie du terrain),
- les parcelles voisines,
- les éléments existants sur le terrain (bâtiments, arbres, puits...) préciser si conservés,
- les voies de desserte,

- les points de prises de vues photographiques,
- l'échelle du document (1/50<sup>e</sup> et 1/500<sup>e</sup>).

Pour votre projet de construction, indiquez :

- les dimensions des constructions et les distances entre le projet et les limites de propriété,
- les places de stationnement, l'accès, la voirie,
- les plantations à réaliser,
- les réseaux : eau, électricité, assainissement (si assainissement individuel, représentez-le),
- le trait définissant le plan de coupe (PCMI3).





## PCMI3 : LE PLAN EN COUPE

**Montre l'implantation de la construction (profil) et son adaptation au terrain, de limite à limite.**

Indiquez :

- le profil et les niveaux du terrain naturel et du terrain projeté,
- le profil, les hauteurs et les distances de la construction par rapport au terrain et limites,

- le traitement des espaces extérieurs (accès, stationnement, arbres, haies, clôtures...),
- l'échelle du document (recommandée : 1/100°).

## PCMI4 : UNE NOTICE

**La notice permet de décrire le terrain, de présenter le projet et de justifier vos choix.**

La notice doit décrire la situation existante et votre projet. Décrivez précisément :

- le contexte paysager du terrain : relief, accès, orientation, caractéristiques paysagères du terrain (arboré...), visibilité dans le paysage, gabarits des constructions avoisinantes,

- exposez les moyens mis en œuvre pour insérer le projet dans l'environnement : choix d'implantation, de volumétrie, de matériaux, de couleurs, de plantations...
- Les aménagements : accès, stationnements, traitement des espaces libres et choix des clôtures,
- La notice doit justifier la façon dont la conception du projet prend en compte le paysage immédiat et lointain.

## PCMI5 : LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

**Montre l'aspect extérieur et permet de vérifier toutes les dimensions de la construction. Dans le cas d'une modification de façade, un plan actuel et un plan projet sont souvent nécessaires.**

Représentez un plan de chaque façade et indiquez :

- l'échelle du document (recommandée : 1/100°),
- les dimensions du bâti (longueur, hauteur),

- la position et la dimension des ouvertures,
- l'orientation (façade sud, est, ouest, etc.),
- les matériaux apparents utilisés (façade, couverture, détails).





## PCMI6 : LE DOCUMENT GRAPHIQUE

***Permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.***

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est vu depuis la rue.

Représentez sur cette photographie l'insertion du projet ainsi que le traitement des accès et des abords.

Vous pouvez réaliser un croquis à la main, un montage photographique ou une simulation 3D.

Si des arbres hautes tiges sont plantés, ils doivent être représentés à long terme.

## PCMI7 ET PCMI8 : LES PHOTOGRAPHIES

***Permettent de situer le terrain dans son environnement proche et lointain.***

Prenez au moins deux photographies couleur du terrain tel qu'il est actuellement, vu de près (PCMI7) et de loin (PCMI8). Reportez les points de prises de vue sur le plan de situation et sur le plan masse.



## PCMI14-1 : L'ATTESTATION BBIO

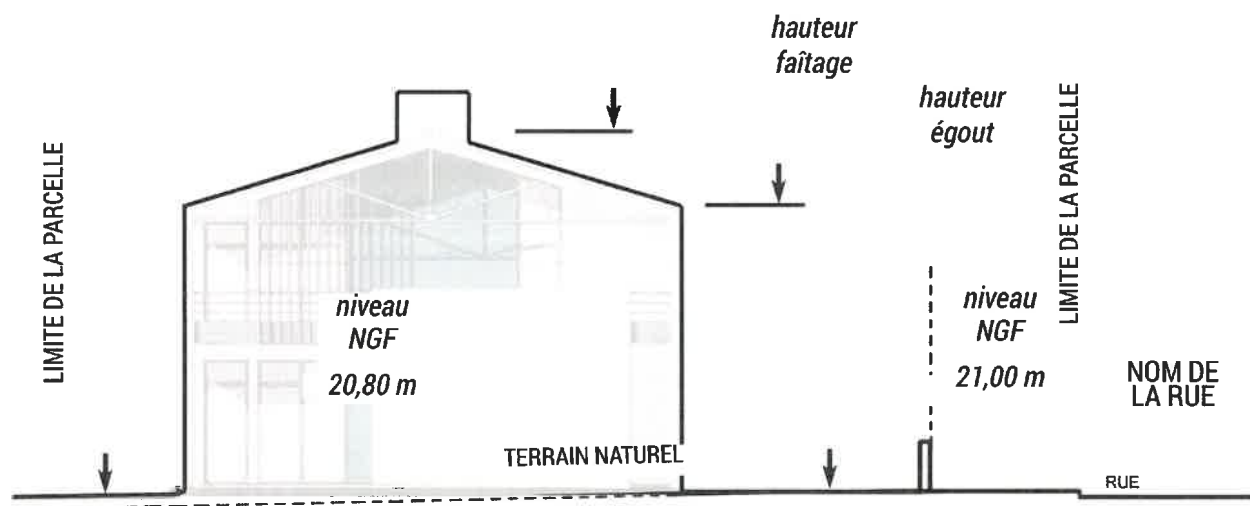
***Pour tout projet de construction ou d'extension, il est demandé de compléter le dossier déposé par l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique (Bbio).***

Ce document atteste que votre projet est BBC (Bâtiment Basse Consommation) et donc compatible

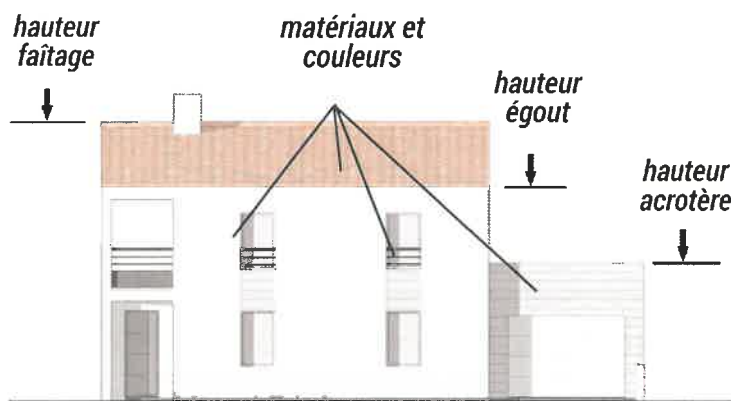
avec les exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Il peut être réalisé par votre architecte ou, le cas échéant, par un bureau d'étude spécialisé.

Renseignez-vous auprès des professionnels compétents.



PCMI3 - Le plan de coupe



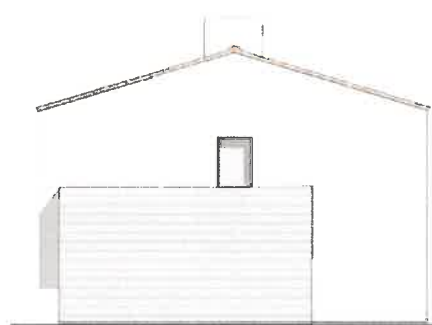
La façade EST



La façade SUD



La façade OUEST



La façade NORD

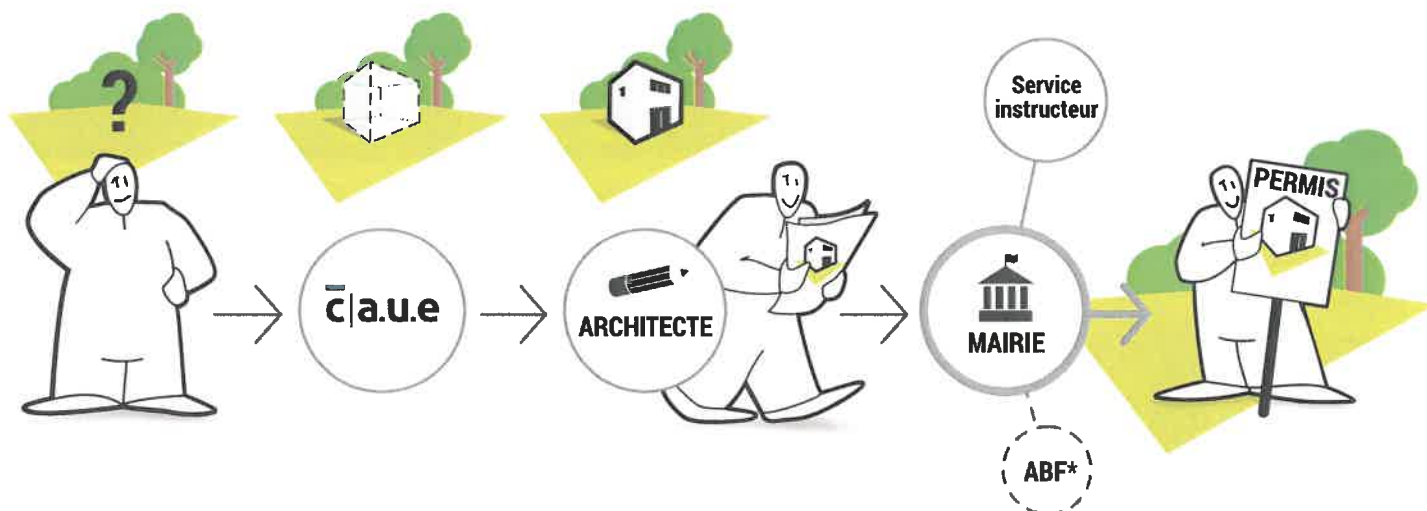
PCMI5 - Les façades





# 3 Les étapes de la démarche

Suivre les bonnes étapes pour la réalisation de votre projet vous fera gagner du temps.



\*Architecte des Bâtiments de France

## À SAVOIR

- Des pièces supplémentaires peuvent être demandées selon la situation, la nature ou la caractéristique du projet.
- Dès l'obtention du permis de construire, pour éviter tout risque de contentieux, un extrait de l'autorisation doit être affiché sur le terrain, de préférence deux mois avant le démarrage des travaux (sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 cm).
- Le défaut de permis de construire ou l'exécution de travaux non conformes à celui-ci entraîne des sanctions pénales.

Renseignement complémentaire : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

**CAUE de Loire Atlantique**  
2, bd de l'Estuaire  
44262 NANTES cedex 2  
☎ 02 40 20 20 44

**CAUE de Maine-et-Loire**  
312, av René Gasnier  
49100 ANGERS  
☎ 02 41 22 99 99

**CAUE de la Mayenne**  
2, rue de l'Ermitage  
53000 LAVAL  
☎ 02 43 56 41 79

**CAUE de la Sarthe**  
1, rue de la Mariette  
72000 LE MANS  
☎ 02 43 72 35 31

**CAUE de la Vendée**  
33 rue de l'Atlantique  
85000 LA ROCHE-SUR-YON  
☎ 02 51 37 44 95

UR  
**c|a.u.e**  
Pays de la Loire

[www.urcaue-paysdelaloire.com](http://www.urcaue-paysdelaloire.com)

# LA DÉCLARATION PRÉALABLE (DP) POURQUOI ?

**Pour l'extension de votre habitation, la création d'une ouverture, etc., une fois votre projet finalisé, vous devez fournir un dossier de déclaration préalable à l'autorité compétente pour obtenir une autorisation. Pour expliciter votre projet, le dossier doit contenir le formulaire spécifique de demande de déclaration préalable et une série de pièces graphiques.**



## 1 Les démarches

Ce dossier doit être déposé en mairie ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception en 2 exemplaires. Dans les secteurs protégés (abords de monuments historiques, sites classés...), des exemplaires supplémentaires peuvent être demandés. Lors du dépôt, la mairie délivre un récépissé précisant le numéro d'enregistrement et la date.

### UNE DECLARATION PREALABLE POUR :

- les constructions neuves de plus de 5 m<sup>2</sup> et de moins de 20m<sup>2</sup>,
- les extensions de plus de 5 m<sup>2</sup> et de moins de 20 m<sup>2</sup>,
- dans les zones Urbaines (U) des PLU, les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> et de moins de 40 m<sup>2</sup>, sauf si la surface de plancher totale dépasse les 150 m<sup>2</sup>,
- les modifications de l'aspect extérieur et ravalement, sans changement de destination,
- la mise en œuvre de clôture dans les secteurs protégés et dans certaines communes,
- les changements de destination, même sans travaux.

### VOS INTERLOCUTEURS :

- *L'élu* qui autorise votre projet peut être le Maire ou l'Adjoint à l'urbanisme (parfois le préfet),
- *Le service instructeur* vérifie votre dossier et formule un avis,
- *Un Architecte du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)* peut vous recevoir gratuitement sur rendez-vous, pour des conseils de préférence en amont du dépôt de la DP,
- *L'Architecte des Bâtiments de France (ABF)* instruit votre dossier si votre projet est implanté aux abords d'un monument historique. (se renseigner en mairie),
- *L'Architecte ou le Maître d'œuvre de votre projet.*

### DÉLAI D'INSTRUCTION : 1 mois.

Dans certains cas (monument historique, parc national...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

# 2

## Quelles sont les pièces à fournir ?

En complément du formulaire CERFA correspondant à votre demande, dûment complété et signé, vous devez fournir à l'administration un dossier de pièces graphiques contenant :  
(liste non exhaustive)

### DP1 : LE PLAN DE SITUATION (DU TERRAIN)

#### **Permet de situer votre terrain à l'échelle de la commune et du quartier.**

Utilisez une photo aérienne, une carte IGN, un plan de cadastre et indiquez :

- son orientation (indiquez le nord),
- un repère pour situer le terrain,
- les voies de desserte,

- l'échelle du document (1/5000<sup>e</sup> et 1/25000<sup>e</sup>),
- les points de prises de vues photographiques.
- Si la commune possède un document d'urbanisme (PLU, carte communale...) indiquez si possible la zone dans laquelle se situe votre terrain.

### DP2 : LE PLAN DE MASSE (DE LA CONSTRUCTION À ÉDIFIER OU À MODIFIER)

#### **Décrit le terrain et situe la construction projetée.**

Plan masse ACTUEL et Plan masse PROJET sont souvent nécessaires pour plus de clarté. Utilisez un plan de cadastre ou de géomètre et indiquez :

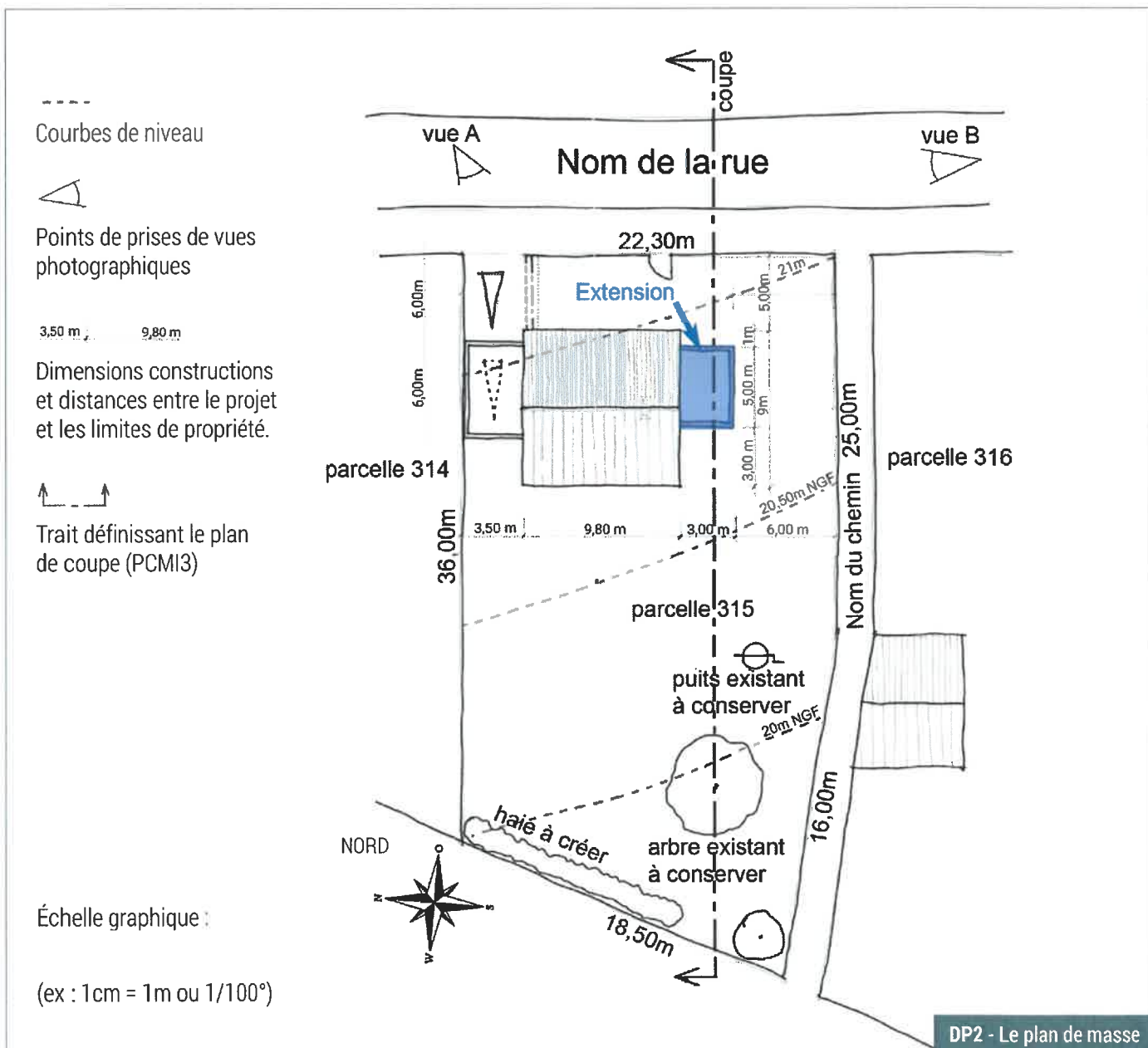
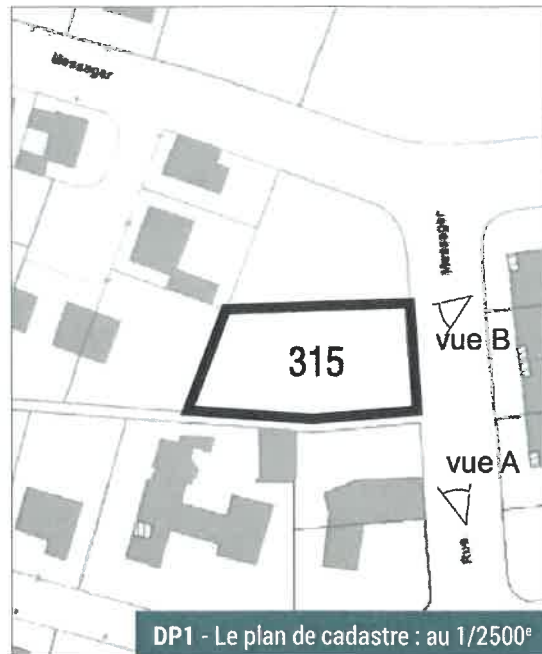
- son orientation (indiquez le nord),
- les limites cotées du terrain,
- les courbes de niveau (altimétries),
- les parcelles voisines,
- les éléments existants sur le terrain (bâtiments, arbres, puits...) préciser si conservés,
- les voies de desserte,

- les points de prises de vues photographiques,
- l'échelle du document (1/50<sup>e</sup> et 1/500<sup>e</sup>).

Pour votre projet de construction, indiquez :

- les distances entre la construction et les limites de propriété,
- les places de stationnement, l'accès, la voirie,
- les plantations à réaliser,
- les réseaux : eau, électricité, assainissement (si assainissement individuel, représentez-le),
- le trait définissant le plan de coupe (PCMI3).





## DP3 : LE PLAN EN COUPE

**Montre l'implantation de la construction (profil) et son adaptation au terrain, de limite à limite.**

Indiquez :

- le profil et les niveaux du terrain naturel et du terrain projeté,
- le profil, les hauteurs et les distances de la construction par rapport au terrain et limites,
- le traitement des espaces extérieurs (accès, stationnement, arbres, haies, clôtures...),
- l'échelle du document (recommandée : 1/100<sup>e</sup>).

## DP4 : LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

**Montre l'aspect extérieur et permet de vérifier toutes les dimensions de la construction. Dans le cas d'une modification de façade, un plan actuel et un plan projet sont souvent nécessaires.**

- la position et la dimension des ouvertures,
- l'orientation (façade sud, est, ouest, etc.),
- les matériaux apparents utilisés (façade, couverture, détails).

Représentez un plan de chaque façade et indiquez :

- l'échelle du document (recommandée : 1/100<sup>e</sup>),
- les dimensions du bâti (longueur, hauteur),

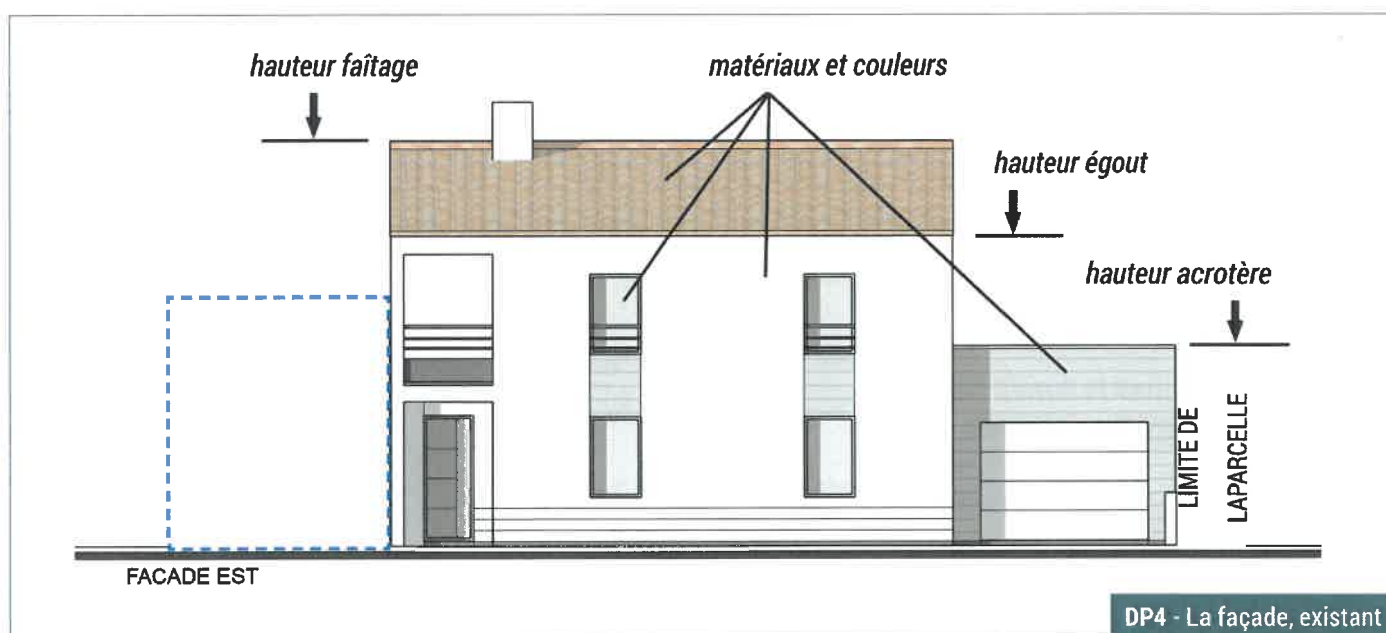
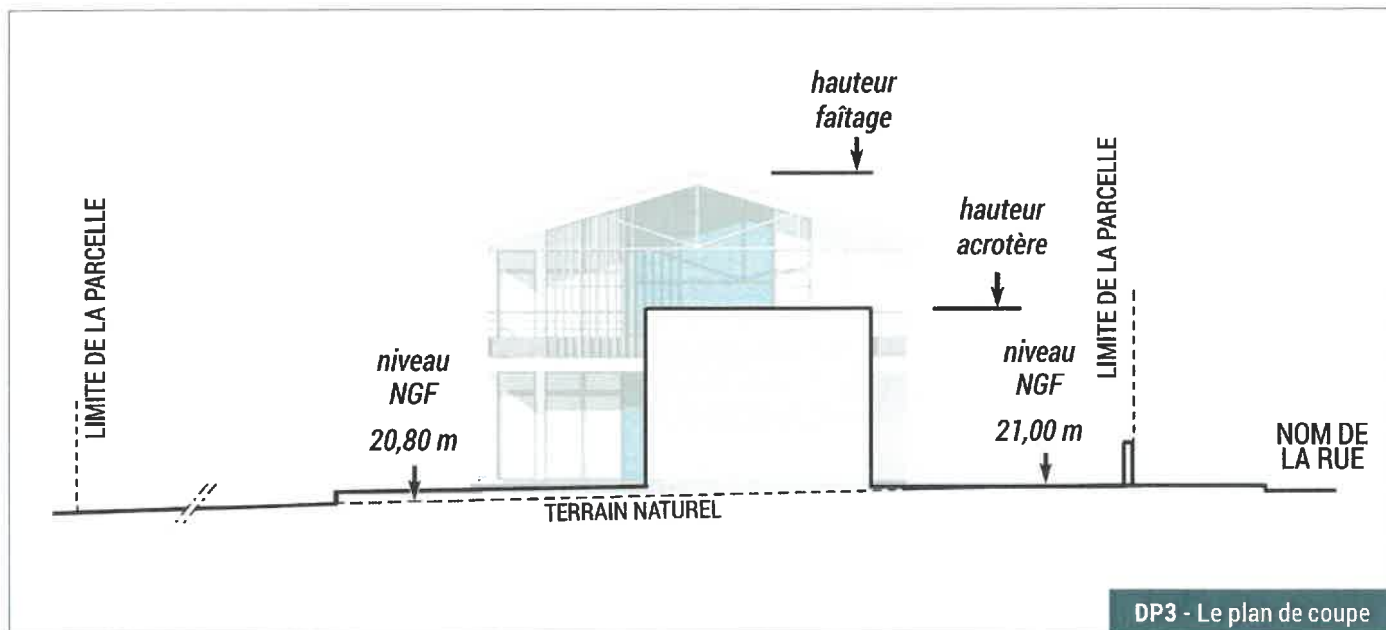
## DP5 : LA REPRESENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR

**Permet de montrer les modifications projetées en façade.**

Document à fournir uniquement si la pièce DP4 n'est pas suffisante pour montrer la modification envisagée. Prenez une photographie de la construction

existante. Représentez sur cette photographie les modifications projetées. Vous pouvez réaliser un croquis à la main, un montage photographique ou une simulation 3D.







Pièces complémentaires pour les projets visibles depuis l'espace public ou se situant dans un périmètre de protection des monuments historiques (abords et SPR) :

## DP6 : LE DOCUMENT GRAPHIQUE

***Permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.***

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est vu depuis la rue.

Représentez sur cette photographie l'insertion du projet ainsi que le traitement des accès et des abords.

Vous pouvez réaliser un croquis à la main, un montage photographique ou une simulation 3D. Si des arbres hautes tiges sont plantés, ils doivent être représentés à long terme.

## DP7 ET 8 : LES PHOTOGRAPHIES

***Permettent de situer le terrain dans son environnement proche et lointain.***

Prenez au moins deux photographies couleur du terrain tel qu'il est actuellement, vu de près (DP7) et de loin (DP8).

Reportez les points de prises de vue sur le plan de situation et sur le plan masse.



## DP11 : UNE NOTICE

***Permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.***

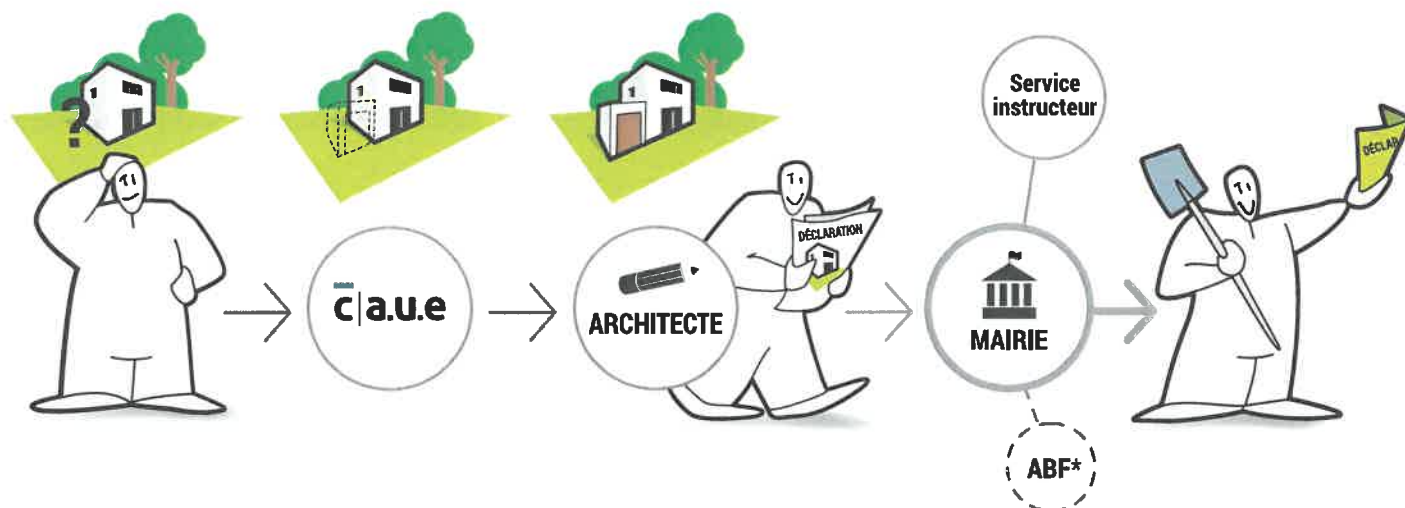
Cette notice est obligatoire pour les opérations de restauration immobilière, les travaux sur monuments

historiques inscrits et pour les travaux situés dans un périmètre de protection d'un monument historique (ex : Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou abords d'un Monument Historique).

# 3

## Les étapes de la démarche

Suivre les bonnes étapes pour la réalisation de votre projet vous fera gagner du temps.



\*Architecte des Bâtiments de France

### À SAVOIR

- Toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.
- Dès l'obtention de la déclaration préalable, pour éviter tout risque de contentieux, un extrait de l'autorisation doit être affiché sur le terrain de préférence deux mois avant le démarrage des travaux (sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 cm).
- Le défaut de déclaration préalable avant travaux ou l'exécution de travaux non conformes à celle-ci entraîne des sanctions pénales.

Renseignement complémentaire : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

**CAUE de Loire Atlantique**  
2, bd de l'Estuaire  
44262 NANTES cedex 2  
☎ 02 40 20 20 44

**CAUE de Maine-et-Loire**  
312, av René Gasnier  
49100 ANGERS  
☎ 02 41 22 99 99

**CAUE de la Mayenne**  
2, rue de l'Ermitage  
53000 LAVAL  
☎ 02 43 56 41 79

**CAUE de la Sarthe**  
1, rue de la Mariette  
72000 LE MANS  
☎ 02 43 72 35 31

**CAUE de la Vendée**  
33 rue de l'Atlantique  
85000 LA ROCHE-SUR-YON  
☎ 02 51 37 44 95

UR  
**c|a.u.e**  
Pays de la Loire

[www.urcaue-paysdelaloire.com](http://www.urcaue-paysdelaloire.com)

