



Version de juillet 2022

① Pourquoi demander et obtenir une déclaration préalable de travaux ?

Comme partout en France, la déclaration préalable de travaux permet de vérifier si votre projet respecte le plan local d'urbanisme en vigueur dans la commune.


La déclaration doit être déposée en mairie ou via le guichet unique en ligne **AVANT la réalisation de votre projet**.

Cette démarche est obligatoire pour les « petits travaux » ne relevant pas d'un permis de construire.

Il n'y a pas que la mairie qui rend un avis sur la faisabilité de votre projet. Les services de l'Etat et les gestionnaires de réseaux (électricité, assainissement, eaux pluviales...) sont également consultés.

Vos travaux devront respecter les règles locales :

- le plan local d'urbanisme (PLU),
- le plan de prévention des risques naturels, incendies, inondations et retrait/gonflement des argiles (PPRN),
- les prescriptions des services de l'architecte des bâtiments de France.

 à consulter sur
le site internet de la
mairie

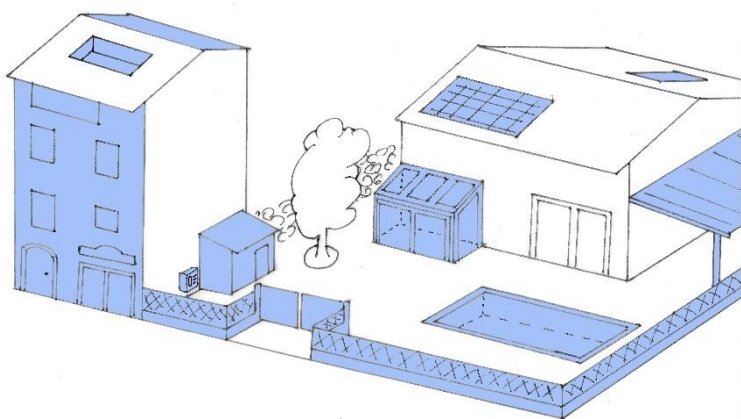
② Pour quels types de travaux faut-il obtenir une autorisation ?

Vous réalisez de nouvelles constructions...

- avec une surface de plancher créée entre 5m² et 20 m² ou une piscine, une cuisine d'été, un local technique ou un abri... ;
- des clôtures ou portails ;
- une division d'une parcelle en vue de bâtir.

... ou des travaux sur constructions existantes.

- extension entre 5 m² et 20 m² et jusqu'à 40 m² en zone urbaine;
- modification de l'aspect extérieur : menuiseries, façade, toiture, pompe à chaleur et climatiseurs, panneaux solaires... ;
- changement de destination d'un bâtiment.



Beaucoup d'informations sont accessibles sur internet :

- Consulter le PLU sur le site de la commune de Valensole – rubrique Urbanisme ou visionner les cartes sur le Géoportail de l'urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- Consultez et éditez votre plan de situation depuis <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou <https://cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

③ Comment déposer votre demande d'autorisation ?

Depuis le 1^{er} janvier 2022, il est possible pour tous les habitants de l'agglomération DLVA de déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme en ligne. Moins de papier, plus économique et un suivi en temps réel de votre dossier sur la plateforme :

<https://dlva-paa.geosphere.fr/portailccs-dlva>

En 2022, vous pourrez toujours déposer vos demandes en version « papier » à l'accueil.



Prenez rendez-vous gratuitement avec l'architecte-conseil en amont du dépôt de demande pour définir votre projet (prise de rendez-vous en mairie 04 92 74 80 13) ou vérifier l'éligibilité de vos travaux aux aides de rénovation énergétique sur la plateforme France Rénov' 04

④ Quels documents remplir en fonction de vos travaux ?

Le premier des documents à remplir est le formulaire Cerfa dédié à la déclaration préalable. Le bon formulaire vous sera proposé directement en ligne si vous déposez par le guichet unique numérique. Sinon rendez-vous sur le site service-public.fr.



N'oubliez pas de remplir la « courte description de votre projet » ainsi que le « tableau des surfaces ». Mettre 0 si aucune création de surfaces de plancher.



Nous avons la chance d'avoir 3 monuments classés sur notre commune. Pour vérifier si votre projet se situe dans les abords d'un monument historique (MH), Consultez en ligne l'atlas des patrimoines <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> ou demandez renseignement au service urbanisme de la mairie.

La bonne nouvelle c'est que tous les documents ne sont pas toujours nécessaires. Le tableau ci-dessous récapitule les pièces nécessaires en fonction de votre projet.

Sachez cependant que l'administration a 1 mois à partir de la date de dépôt pour vous demander des pièces complémentaires.

	Hors périmètre MH					Si périmètre MH ou visibilité depuis espace public			Si périmètre MH
	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7	DP8	DP11
Ravalement de façades à l'existant	x				(x)	x	x	x	x
Clôture et portail	x	x			(x)	x	x	x	x
Ouverture de façade ou de toit	x			x	(x)	x	x	x	x
Panneaux solaires / climatiseur	x			x	(x)	x	x	x	x
Piscine	x	x	x		(x)	x	x	x	x
Abri, extension, véranda, auvent, lucarne	x	x	x	x	(x)	x	x	x	x

(x) si DP6 non demandée

⑤ Les pièces graphiques du dossier de demande d'autorisation



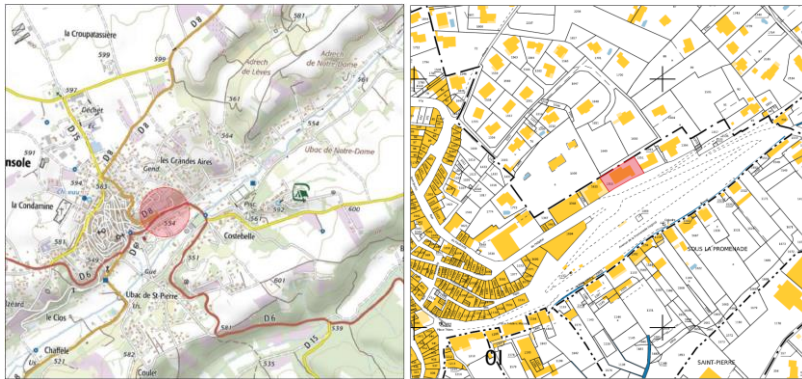
Pour les déclarations préalables, chacun peut devenir son propre architecte ou son dessinateur. Vous ne serez pas jugé sur vos qualités d'artiste. Ce qui compte c'est la clarté et la justesse des informations que vous communiquez à l'instructeur.

La simplicité est la meilleure des alliées. Allez hop ! crayon, gomme et scanner !



DP

Les plans de situation du terrain



1/20 000

1/2 500



N
N'oubliez pas le Nord et l'échelle

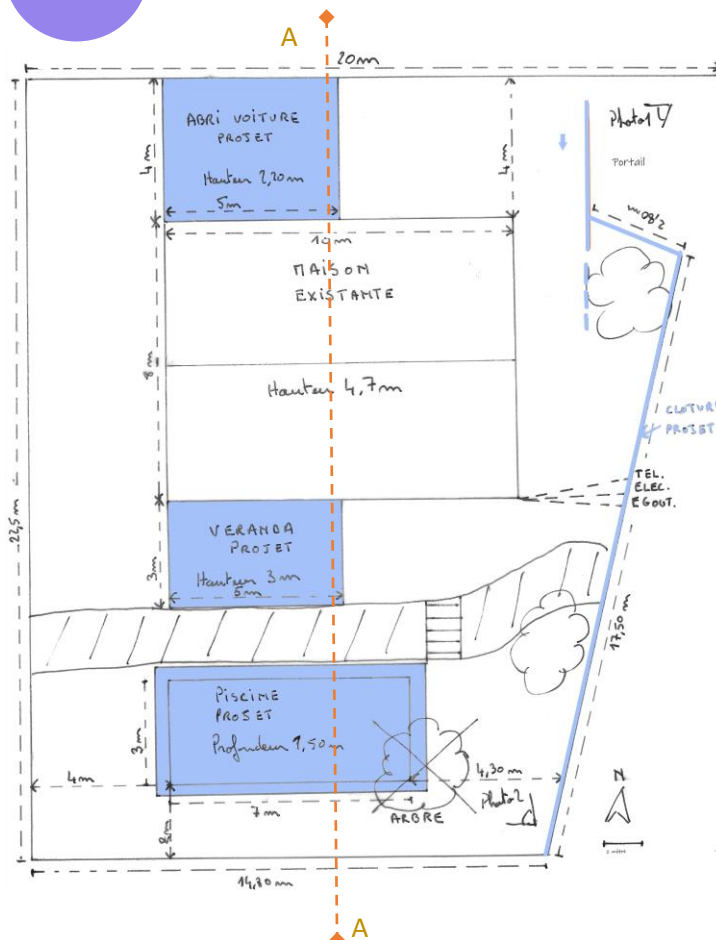


Colorez ou mettez un point sur la parcelle ou le bâtiment.

Editez vos plans de situation en ligne sur geoportail.fr ou cadastre.gouv.fr

DP 2

Le plan de masse



L'exemple ci-contre est fictif et regroupe plusieurs cas de figure. Il sera sans doute plus simple pour votre projet.

Ce plan permet d'identifier le projet dans son environnement, côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) et légendé. Il permet de repérer :

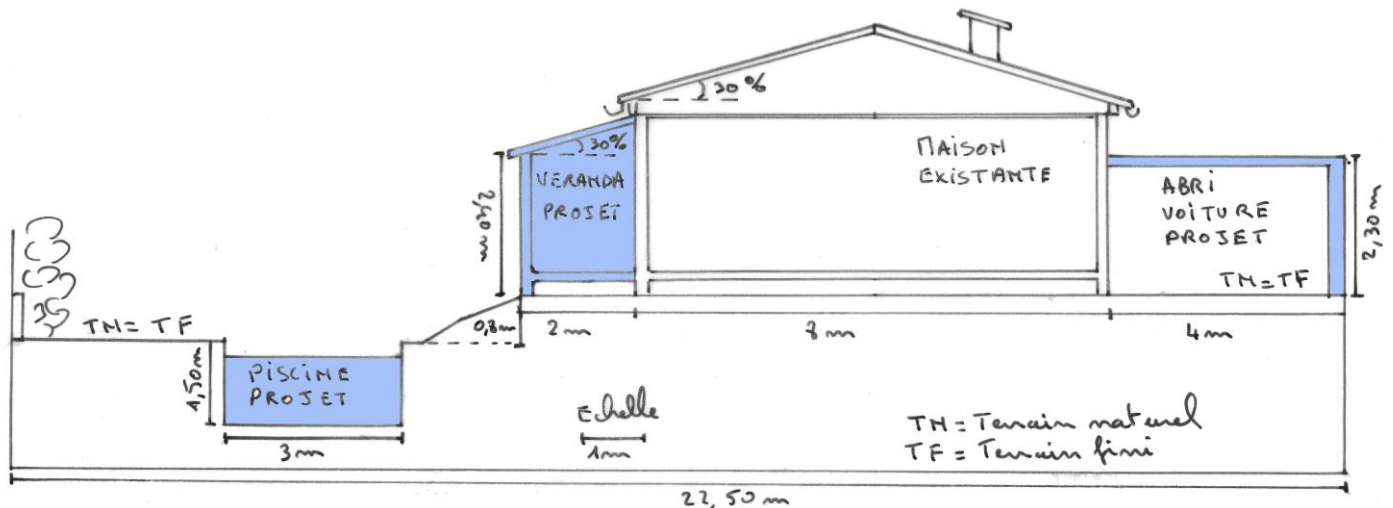
- La construction existante et le projet d'extension avec leurs dimensions.
- Le niveau du terrain aux différents angles de la construction.
- Les plantations maintenues, supprimées ou nouvelles.
- Le tracé et les modalités de raccordement des réseaux ainsi que l'emplacement du système d'assainissement individuel.
- Les accès et les places de stationnement existantes ou à créer.
- L'angle de prise de vue des photos
- L'endroit choisi pour la coupe AA.
- Distance aux voies, limites de propriétés et entre les constructions.

DP 3

Le plan en coupe du terrain et de la construction

Le plan en coupe symbolise la vue en coupe du terrain (AA sur le plan de masse). Il permet de comprendre l'adaptation de votre construction à la topographie du terrain (plat ou en pente, remblais ou déblais à effectuer...).

Vous pouvez faire figurer sur le plan l'état initial et les projets de travaux comme ci-dessous en bleu.



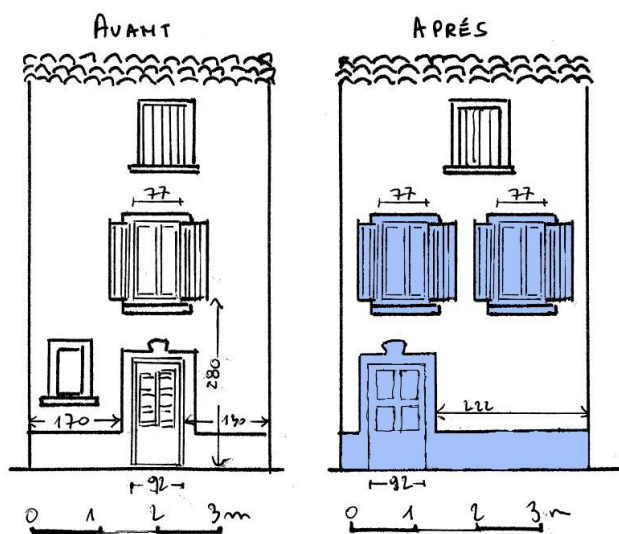
DP 4

Le plan des façades et des toitures

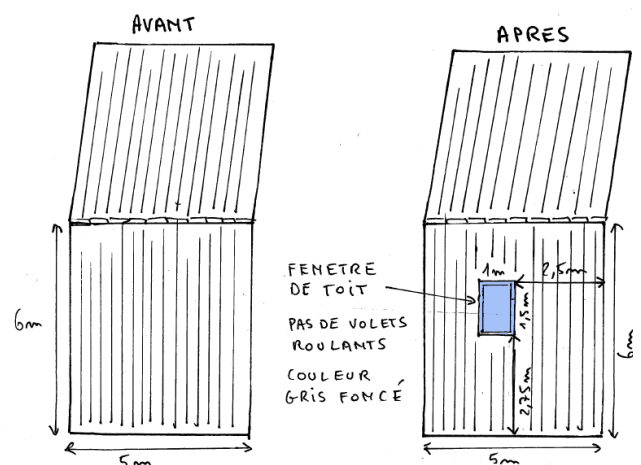
Afin de comprendre les modifications apportées par le projet, il est important que ces plans présentent toutes les façades du ou des bâtiments, à l'échelle 1/50e ou 1/100e (avec indication des matériaux apparents et des couleurs). Pour les extensions, fournir les plans précités avant et après travaux.



En aucun cas des vues en 3D ne peuvent être considérées comme des plans de façades.



Exemple d'une modification de façade sur maison de village



Exemple d'une modification de toiture pour installation d'une fenêtre de toit.

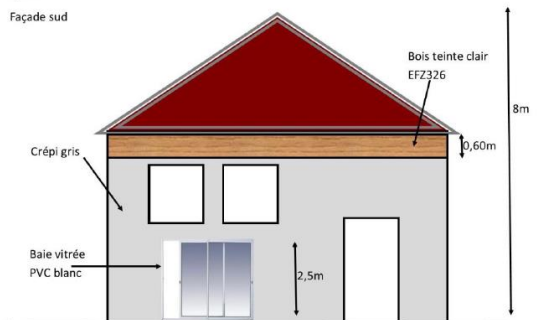
DP 5

La représentation de l'aspect extérieur de la construction

DP5

Après

Façade sud

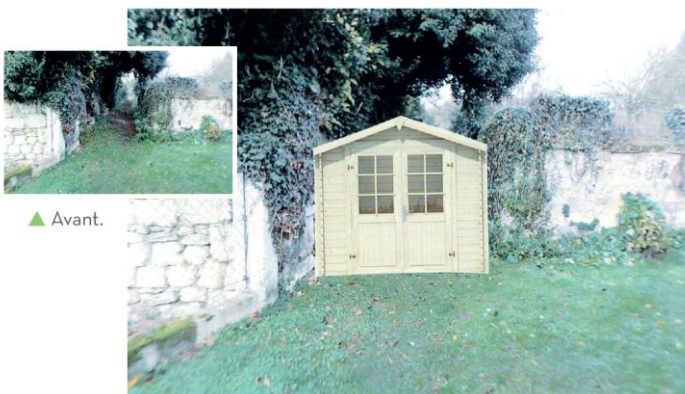


Cette pièce est souvent demandée en complément notamment si les plans de façades et de toitures ne sont pas suffisants à la bonne compréhension du projet. C'est un document à mi-parcours entre la DP4 et la DP6.

Un exemple de DP5 en forme de croquis décrivant bien l'aspect extérieur, les teintes, couleurs et matières employées.

DP 6

L'insertion du projet dans son environnement



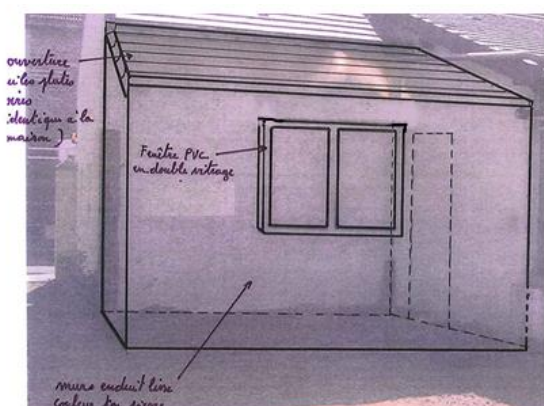
▲ Avant.

▲ Après. **Photomontage** : photo de l'existant avec collage d'une autre photo directement dessus.

Un exemple de photomontage pour l'installation d'un abri de jardin.



Un exemple d'insertion de clôture.



Un exemple « simple et efficace » d'insertion d'une extension



Un exemple d'insertion « simple » d'un bassin de piscine.



Vous n'êtes pas à l'aise avec l'ordinateur ! Une photo du projet de piscine matérialisé avec des piquets et de la rubalise peut être réalisée.

DP 7

et

DP 8

Les photos de près et de loin (avant travaux)

- **La photo de près** montre l'existant et le voisinage proche (bâtiments voisins, arbres...). Elle montre l'ambiance de projet avec le voisinage direct. La photo peut être prise depuis l'espace public ou de chez vous.
- **La photo de loin** représente plutôt l'ambiance au niveau du quartier (une rue). Elle est prise depuis l'espace public. Vue du sol et pas du ciel.

DP

La notice descriptive pour les abords d'un monument historique



1 – le terrain et l'environnement

- la description du terrain, à la date du dépôt de la demande (situation, surface, clôture, bâtiments existants, état des constructions et de la végétation)
- le contexte des abords (existence de constructions voisines, à quelle distance, leur hauteur, leurs matériaux de construction)

2 – le projet

- Les changements prévus dans l'aménagement du terrain (élément modifié ou supprimé)
- La conception du projet (implantation, organisation, composition)
- Le traitement du projet en limite de terrain (sur rue, vers les voisins)
- Le choix des matériaux et des couleurs
- Le traitement des espaces libres (surface en espace vert, pelouse, plantations)
- L'accès au terrain et/ou les places de stationnement.

⑥ Quelques points de vigilance !



N'oubliez pas le panneau d'affichage dès l'obtention de l'autorisation et durant la période de travaux. Il doit être visible depuis l'espace public.



N'oubliez pas de déclarer l'ouverture et l'achèvement des travaux.

À compter de la délivrance de votre autorisation vous disposez d'un délai de 3 ans (+ 2x1 an) avant la date anniversaire pour commencer vos travaux. Si vous n'avez pas démarré vos travaux dans ce délai, votre autorisation ne sera plus valable. Ce sera également le cas si votre chantier est interrompu pendant plus d'un an sinon votre autorisation deviendra caduque. Dans ces deux cas vous devrez déposer un nouveau dossier en Mairie.



Pensez à vous mettre en règle avec les impôts.

Dans les 90 jours qui suivent la déclaration d'achèvement d'une construction neuve, d'une démolition, d'une division, d'un changement de destination ou d'une extension, retournez les formulaires H1 (Maison individuelle) ou H2 (Appartement) aux centres des impôts de Digne-les-Bains ou de Manosque.



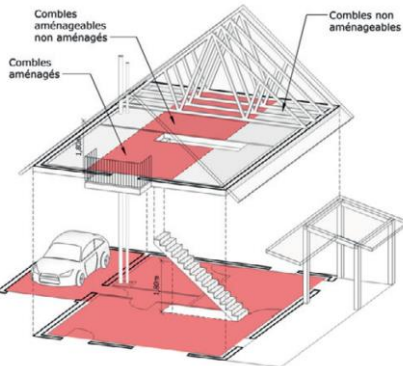
[Formulaire H1](#)
[Formulaire H2](#)



Comment calculer la surface taxable et la surface de plancher ?

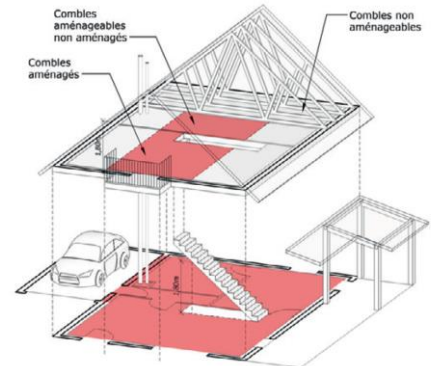
Vos constructions sont susceptibles d'être imposables de façon forfaitaire au titre de la taxe d'aménagement ou bien chaque année notamment au travers de la taxe sur le foncier bâti. Il est important de bien calculer les surfaces taxables.

SURFACE TAXABLE



Pour calculer vos surfaces, cliquez sur le lien suivant : [Aide au calcul des surfaces taxables et de plancher](#)

SURFACE DE PLANCHER



Source : Périé Architecte 2019

Les annexes, vérandas ou abris de jardins clos et couverts de + de 5m² sont soumis à taxe d'aménagement ainsi que les piscines.



Si vos travaux concernent un établissement recevant du public, Vous devrez aussi compléter la déclaration préalable par une autorisation spécifique : l'AT ERP. Les formulaires sont disponibles en ligne : <https://www.demarches.interieur.gouv.fr/professionnels/formulaire-demande-autorisation-construire-amenager-modifier-etablissement-recevant-public-erp>



ATTENTION : tous travaux réalisés sans autorisation d'urbanisme ou ne respectant pas l'autorisation accordée sont constitutifs d'une infraction pénale et feront l'objet d'un procès-verbal d'infraction transmis au Procureur de la République (Code de l'Urbanisme).

Les sanctions :

- amendes pouvant aller de 1 200 € à 300 000 €,
- condamnation à démolir/remettre en l'état avec astreinte de 500€ par jour de retard,
- 75 000 € d'amende et/ou trois mois de prison en cas de violation d'un ordre d'interruption des travaux, ordre qui peut émaner du maire, du préfet ou de l'autorité judiciaire,
- en cas de récidive possibilité de peine d'emprisonnement de 6 mois.



Le camping, le caravanning ainsi que le stationnement isolé de caravanes et mobil-home sont interdits sur l'ensemble de la commune.

ACCUEIL DU PUBLIC

SUR RENDEZ-VOUS
PLACE FREDERIC MISTRAL
04210 VALENSOLE
TEL. : 04.92.74.80.13
EMAIL : MAIRIE.VALENSOLE@WANADOO.FR

En partenariat avec

