

BORDEAUX
Ma ville

LA DÉCLARATION PRÉALABLE



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Bordeaux, Port de la Lune
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007



BORDEAUX
MÉTROPOLE

bordeaux.fr



La déclaration préalable est un document administratif qui permet aux services administratifs de vérifier que le projet de construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans la ville. Ce document est obligatoire et concerne des travaux de faible importance.

LORSQU'IL S'AGIT D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE PORTANT SUR UN PROJET DE CONSTRUCTION, UN CHANGEMENT DE DESTINATION OU DES TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE.

Le dossier de déclaration préalable doit comprendre les pièces suivantes dans tous les cas.

1 Le formulaire de déclaration préalable rempli.

Le formulaire de déclaration préalable est disponible :

- à la Direction générale de l'aménagement – Accueil – 4 rue Claude Bonnier, 33000 Bordeaux,
- sur bordeaux2030.fr : démarches,
- sur le site du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

2 Un plan de situation : ce plan permet de connaître la situation du terrain dans la commune et donc les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans cette zone.

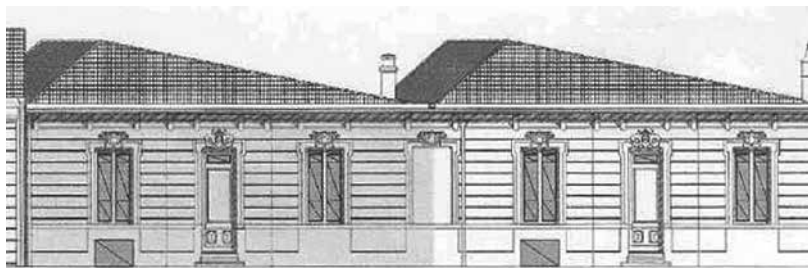
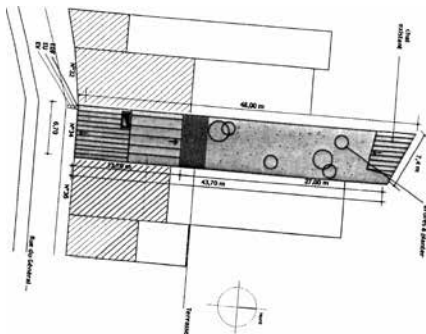


Informations à fournir dans les cas cités ci-dessous* .

- **Un plan de masse** coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante.

- **Une représentation de l'aspect extérieur** de la construction faisant apparaître les modifications projetées si le projet a pour effet de modifier celui-ci.

- **Un plan des façades et des toitures** : lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.



Exemple de plan de façade (état projeté)

- **Un plan de coupe** (avec état initial et état futur) précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain.



Exemple de plan de coupe (état projeté)

- **Un document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur si l'aspect extérieur est modifié ou une construction créée. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.



* Liste non exhaustive : suivant les caractéristiques de votre projet, d'autres pièces justificatives peuvent être exigées par les services.

● **Deux documents photographiques** permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain **si l'aspect extérieur est modifié ou une construction créée**. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

LORSQU'IL S'AGIT D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE PORTANT SUR UN PROJET D'AMÉNAGEMENT.

- 1 Le formulaire de déclaration préalable rempli.
- 2 Un plan de situation.
- 3 Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments existants sur le terrain.
- 4 Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.

DELAIS D'INSTRUCTION

L'administration dispose d'un **mois** pour instruire le dossier s'il est complet. Le délai passe à **2 mois** notamment si les travaux sont situés dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur, ou s'ils sont situés en zone de protection d'un monument historique, ce qui est souvent le cas à Bordeaux. Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces nécessaires à son instruction, l'administration adresse une demande de pièces dans un délai d'un

mois. Ces pièces manquantes doivent être fournies dans un délai de **3 mois**. Le délai d'instruction commence à courir à partir de la réception par la mairie du dossier complet.

REPONSE

- Si la réponse est favorable, l'administration le fait savoir par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Si l'administration s'oppose au projet ou y impose des prescriptions particulières, elle donne une réponse fondée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.
- En cas d'absence de réponse : il est également possible que la mairie ne délivre pas de document écrit au terme du délai d'instruction du dossier. Dans ce cas, ce silence équivaut à une réponse favorable. Il est toutefois préférable de s'adresser à la mairie pour obtenir un certificat attestant de la décision.

VALIDITE

La durée de validité des déclarations préalables est de 3 ans. Passé ce délai, les travaux débutés ne peuvent pas être interrompus pendant plus d'une année 2 fois. La décision peut être prorogée d'une année si une demande intervient au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de la déclaration préalable. Toutefois, la prorogation ne peut être accordée que si les règles d'urbanisme n'ont pas évolué de façon défavorable.

Cité municipale
Secrétariat général
4 rue Claude Bonnier, 33 000 Bordeaux - 05 56 10 20 30 - Tram ligne A, arrêt Mériadeck
Du lundi au vendredi de 8h30 à 18h