

Déclaration préalable de travaux – Mode d'emploi

Vérfifié le 01 juillet 2017 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La déclaration préalable est un document administratif qui autorise la réalisation de travaux de construction en vérifiant leur conformité aux règles d'urbanisme en vigueur et leur insertion dans l'environnement. Ce document est obligatoire pour les travaux de faible importance.

Champ d'application de la DP :

Une déclaration préalable de travaux est obligatoire notamment dans les cas suivants :

- construction nouvelle (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². Pour les travaux sur une construction existante,
- construction d'un mur d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m,
- construction d'une piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m,
- travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (par exemple, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade...),
- travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (par exemple, abord d'un monument historique),
- changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment,
- réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots

À savoir : les travaux ayant pour effet la création d'une surface d'au moins 20 m² et au plus 40 m² nécessitent un permis de construire si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m².

CAS LE PLUS COURANT :

- **Construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes :**

Permet de réaliser des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade dans des secteurs protégés ou certaines communes...), de construire une annexe à son habitation (piscine, abri de jardin, garage...) ou d'édifier une clôture.

Démarche :

Le dossier comprend un formulaire de déclaration (**Cerfa n°13703*06 "Déclaration préalable - construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes"**) accompagné d'un certain nombre de documents (variant en fonction des travaux).

Votre dossier de demande d'autorisation doit être composé d'un certain nombre de pièces. Notamment :

- un plan de situation (obligatoire pour tous les dossiers)

Selon la nature de votre projet :

- un plan de masse
- un plan de coupe
- un plan des façades et des toitures
- un document graphique
- des photographies
- une notice

Des pièces supplémentaires peuvent être demandées en fonction des caractéristiques du dossier.

Vous devez remettre votre dossier (formulaire et pièces justificatives) à votre mairie en 2 exemplaires. Celui-ci peut être déposé sur place ou envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

Attention : Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).

à LARNAS : merci de déposer 3 exemplaires

À cette occasion, la mairie vous délivre (ou vous envoie) un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur.

Le délai d'instruction est généralement de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable. Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable et durant toute l'instruction, un extrait de la déclaration précisant les caractéristiques essentielles du projet est affiché en mairie.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public, impact environnemental...), le délai d'instruction peut être plus long, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie

à LARNAS : le délai est prolongé d'un mois compte-tenu de la présence de l'église St Pierre classée monument historique

AUTRES CAS :

- **Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) : Formulaire Cerfa n°13404*06**

Permet notamment de réaliser une construction nouvelle et d'effectuer des travaux (modification de construction existante, changement de destination...).

- **Déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager) Formulaire Cerfa n°13702*05**

Permet notamment de réaliser des divisions de terrains de faible importance.

Démarche et dossier identiques au cas le plus courant (voir ci-dessus)