

LA DECLARATION PREALABLE

La déclaration préalable permet à l'administration de vérifier que le projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est requise pour la réalisation d'aménagement de moindre importance.

Une déclaration préalable est notamment exigée pour les travaux suivants :

- Travaux qui créent entre 5 m² et 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 170 m²,
- Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant,
- Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
- Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingt ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur.

→ Formulaire Cerfa

- Déclaration préalable à **la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison d'habitation et ses annexes - Cerfa n° 13703*06**
- Déclaration préalable - **lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager - Cerfa n°13702*05**
- Formulaire « autres demandeurs » si plusieurs personnes demandent ensemble une autorisation d'urbanisme.

- Déclaration **attestant l'achèvement et la conformité des travaux - Cerfa n° 13408*04**

Le formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est énumérée sur la notice de déclaration préalable de travaux

✓ **DEPOT DU DOSSIER**

Le dossier doit être **envoyé par lettre recommandée** ou **déposé à la mairie** de la commune où se situe le terrain :

- En **2 exemplaires**, des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, réserve naturelle, parc national...).

✓ **DELAI D'INSTRUCTION DU DOSSIER**

Le délai d'instruction est généralement de :

- **1 mois** à compter de la date du dépôt de la demande.