

FICHE DE CONSEILS

LA DECLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

La déclaration préalable permet à l'administration de vérifier la conformité du projet aux règles d'urbanisme.

Travaux concernés

Il s'agit globalement de travaux de :

- rénovation (façade, toiture, menuiserie),
- pose de clôtures ou de portails,
- constructions d'annexes inférieures à 20m² (abri de jardin, dépendance, garage),
- d'agrandissement (extension, surélévation, aménagement de combles) ne dépassant pas les 40m²,
- construction de piscine,
- transformation de l'usage d'un bâtiment existant sans modification de la structure ou de la façade.

Les démarches

Elles sont à effectuer en mairie. L'intéressé devra constituer un dossier expliquant son projet.
Le délai d'instruction est en principe d'un mois.

A défaut de réponse de la part de l'administration, le demandeur devra solliciter un certificat attestant de l'absence d'opposition.

L'autorisation de réaliser les travaux est valable pour trois ans.
Elle doit être affichée pendant toute la durée du chantier.

Les mairies et/ou les magasins de bricolage proposent des panneaux ad hoc comprenant toutes les mentions légales obligatoires.

Le chantier terminé, l'intéressé adressera à la mairie une déclaration d'achèvement des travaux.

Si ceux-ci ne sont pas terminés, le bénéficiaire a deux mois avant l'expiration de l'autorisation pour demander une prolongation d'un an de la déclaration préalable.
Celle-ci peut être prolongée de deux fois un an.

La période de recours

Un voisin ou encore une association de défense du patrimoine ou de l'environnement peut contester la légalité des travaux devant le tribunal administratif dans les deux mois à compter de l'affichage sur le terrain.

La décision de non-opposition risque alors d'être retirée.

Il est recommandé de ne pas entreprendre les travaux avant la fin de la période de recours (environ trois mois).

Bon à savoir :

Les Conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) délivrent gratuitement leur expertise pour tous les projets de travaux (fncaue.com).

Texte de référence :

Article R421-9 suivant du Code de l'urbanisme

En savoir + : www.service-public.fr

Dernière actualisation : Juin 2018