

Déclaration préalable

Déclaration préalable de travaux

Modifications du code de l'urbanisme - 14 avril 2017

L'arrêté du 30 mars 2017

apporte plusieurs modifications notamment sur les cas de péremption des autorisations d'urbanisme mais aussi sur le contenu de l'affichage de ces autorisations.

Ce texte ne s'appliquera qu'à partir du 1^{er} juillet 2017.

Les informations contenues sur cette page restent d'actualité et seront modifiées à cette date.

Mis à jour le 16 février 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

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

Travaux concernés

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 Unité de calcul des surfaces de constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme (particuliers) ou d'une Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (particuliers) comprise entre 5 m² et 20 m². Pour les travaux sur une construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS),
- 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, remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, 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 (professionnels)),
- changement de destination (particuliers) 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.

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

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 (particuliers) si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m².

Démarche

* **Cas 1** : Cas général

** **Cas 1.1** : Construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Formulaire : Déclaration préalable (construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) (particuliers)

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

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.

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 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.

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

Paris - Direction de l'urbanisme

http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/demandes-d-autorisations/demarches-2094#vos-contacts_1

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : en cas d'agrandissement d'une construction, une attestation (particuliers) doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

**** Cas 1.2** : Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

Formulaire : Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) (particuliers)

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

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.

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 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.

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

Paris - Direction de l'urbanisme

http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/demandes-d-autorisations/demarches-2094#vos-contacts_1

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : en cas d'agrandissement d'une construction, une attestation (particuliers) doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

**** Cas 1.3** : Création d'un lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Formulaire : Déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager) (particuliers)

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

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.

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 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.

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

Paris - Direction de l'urbanisme

http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/demandes-d-autorisations/demarches-2094#vos-contacts_1

Image not found

À noter http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : en cas d'agrandissement d'une construction, une attestation (particuliers) doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

*** Cas 2** : Cas particulier : projet ayant un impact environnemental

**** Cas 2.1** : Construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Formulaire : Déclaration préalable (construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) (particuliers)

Le formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est limitativement énumérée sur la

notice de déclaration préalable de travaux.

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.

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 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.

Votre projet doit également respecter la réglementation sur l'eau et les espèces protégées de la faune et de la flore. Ainsi, si votre projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité dit *OTA* soumis à autorisation (ou simple déclaration) parce qu'il est notamment susceptible de présenter :

- des dangers pour la santé ou la sécurité publique,
- de nuire au libre écoulement des eaux ou de réduire la ressource en eau,

vous devez demander une autorisation administrative auprès de la préfecture de votre département.

Préfecture

<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>

Préfecture de Paris

<https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01>

Ce n'est qu'une fois l'obtention de l'autorisation ou de la dérogation que vous pourrez commencer vos travaux.

Pour savoir si vous entrez dans ce cas de figure, vous devez au préalable vous renseigner auprès du service urbanisme de votre mairie.

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

Paris - Direction de l'urbanisme

http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/demandes-d-autorisations/demarches-2094#vos-contacts_1

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : en cas d'agrandissement d'une construction, une attestation (particuliers) doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

**** Cas 2.2 :** Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

Formulaire : Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) (particuliers)

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

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.

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 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.

Votre projet doit également respecter la réglementation sur l'eau et les espèces protégées de la faune et de la flore. Ainsi, si votre projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité dit *IOTA* soumis à autorisation (ou simple déclaration) parce qu'il est notamment susceptible de présenter :

- des dangers pour la santé ou la sécurité publique,
- de nuire au libre écoulement des eaux ou de réduire la ressource en eau,

vous devez demander une autorisation administrative auprès de la préfecture de votre département.

Préfecture

<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>

Préfecture de Paris

<https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01>

Ce n'est qu'une fois l'obtention de l'autorisation ou de la dérogation que vous pourrez commencer vos travaux.

Pour savoir si vous entrez dans ce cas de figure, vous devez au préalable vous renseigner auprès du service urbanisme de votre mairie.

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

Paris - Direction de l'urbanisme

http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/demandes-d-autorisations/demarches-2094#vos-contacts_1

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : en cas d'agrandissement d'une construction, une attestation (particuliers) doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

**** Cas 2.3** : Création d'un lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Formulaire : Déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager) (particuliers)

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

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.

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 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.

Votre projet doit également respecter la réglementation sur l'eau et les espèces protégées de la faune et de la flore. Ainsi, si votre projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité dit *IOA* soumis à autorisation (ou simple déclaration) parce qu'il est notamment susceptible de présenter :

- des dangers pour la santé ou la sécurité publique,
- de nuire au libre écoulement des eaux ou de réduire la ressource en eau,

vous devez demander une autorisation administrative auprès de la préfecture de votre département.

Préfecture

<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>

Préfecture de Paris

<https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01>

Ce n'est qu'une fois l'obtention de l'autorisation ou de la dérogation que vous pourrez commencer vos travaux.

Pour savoir si vous entrez dans ce cas de figure, vous devez au préalable vous renseigner auprès du service urbanisme de votre mairie.

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

Paris - Direction de l'urbanisme

http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/demandes-d-autorisations/demarches-2094#vos-contacts_1

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : en cas d'agrandissement d'une construction, une attestation (particuliers) doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

Instruction de la demande

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.

Décision de la mairie

* **Cas 1** : Acceptation

Lorsque la mairie accepte la demande de déclaration préalable, la décision prend la forme d'un arrêté.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

* **Cas 2** : Refus

Si la déclaration préalable vous a été refusée, vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, vous avez 2 mois à partir de la notification du refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.

Tribunal administratif

<http://www.annuaires.justice.gouv.fr/annuaires-12162/annuaire-des-tribunaux-administratifs-21776.html>

À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une déclaration préalable.

* **Cas 3** : Absence de réponse au terme du délai d'instruction annoncé

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie, en principe, qu'elle ne s'oppose pas à votre projet. Vous bénéficiez donc d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

En pratique, vous avez cependant intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous le délivrer sur simple demande de votre part.

Toutefois, si vous n'obtenez pas votre certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le tribunal administratif.

Tribunal administratif

<http://www.annuaires.justice.gouv.fr/annuaires-12162/annuaire-des-tribunaux-administratifs-21776.html>

Durée de validité

La durée de validité d'une décision de non opposition à la déclaration préalable est de 3 ans. Ce délai peut être Maintien d'un droit (ou d'une situation) après la date à laquelle il devait prendre fin (particuliers) de 2 fois 1 an.

La demande de prorogation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initiale de votre déclaration préalable. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

La mairie dispose de 2 mois pour rendre sa réponse. Si la mairie n'a pas répondu dans un délai de 2 mois, votre demande de prorogation est acceptée.

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

Paris - Direction de l'urbanisme

http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/demandes-d-autorisations/demarches-2094#vos-contacts_1

Services et formulaires en ligne

- **Déclaration préalable (construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes)**
- Formulaire - Cerfa n°13703*06
- **Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions)**
- Formulaire - Cerfa n°13404*06
- **Déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager)**
- Formulaire - Cerfa n°13702*05

Voir aussi...

- **Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain (particuliers)**
- **Taxe d'aménagement (particuliers)**

Références

- Code de l'urbanisme : articles R421-9 à R*421-12 - Constructions nouvelles nécessitant une déclaration préalable
- Code de l'urbanisme : articles R*421-17 à R*421-17-1 - Travaux de changement de destination nécessitant une déclaration préalable
- Code de l'urbanisme : article R421-2 - Travaux ne nécessitant pas de déclaration préalable
- Code de l'urbanisme : articles R431-35 à R431-37 - Contenu du dossier de demande de déclaration préalable
- Question écrite n°15770 du 28 octobre 2010 relative à la renonciation à une décision de non-opposition à une déclaration préalable



**Mairie
de Nargis**

1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable>