



# DECLARATION PREALABLE

**Coût : gratuit**

**Délai : 1 mois (si dossier complet)**

**Validité : 2 ans**

**Définition :** La déclaration préalable est obligatoire pour des travaux de faible importance qui ne nécessitent pas de permis de construire. Cette formalité permet à l'administration de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

## Conditions

Une déclaration préalable de travaux est obligatoire pour les travaux suivants :

- une construction nouvelle créant une surface hors œuvre brute (Shob) supérieure à 2 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>,
- l'agrandissement d'une construction entraînant la création d'une Shob supérieure à 2 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>,
- la transformation de plus de 10 m<sup>2</sup> de Shob en surface hors œuvre nette (Shon),
- la modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment,
- le changement de destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation). Cette formalité s'impose même si le changement de destination n'implique pas de travaux.

## Où s'adresser

À la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont projetés.

## Comment procéder

Le dossier doit être envoyé en recommandé avec avis de réception ou déposé en mairie. La déclaration peut être établie par le propriétaire ou par son représentant (géomètre expert, architecte...). La déclaration préalable doit être effectuée en deux exemplaires, sur un formulaire Cerfa 13404-01. Cet imprimé est disponible à la mairie ou à la Direction départementale de l'équipement (DDE). Il peut aussi être téléchargé sur Internet et rempli directement en ligne sur le site de l'Équipement (cliquez ici pour télécharger l'imprimé ou le remplir directement en ligne).

## Délai d'instruction

Un mois en principe, à compter du dépôt d'un dossier complet (si le dossier est incomplet, l'administration a un mois pour réclamer les pièces manquantes et vous avez alors 3 mois pour les fournir). Le délai peut être plus long dans certains cas.

# Réponse de l'administration

En général, la décision de l'administration est tacite : à défaut de réponse de sa part au terme du délai d'instruction, les travaux peuvent être réalisés. Il est conseillé de demander à la mairie un certificat attestant de l'absence d'opposition. L'administration doit le délivrer sur simple demande (art. R 424-13 du code de l'urbanisme). Lorsque l'administration impose des prescriptions particulières ou une adaptation mineure au projet, l'autorisation prend la forme d'un arrêté.

Il en va de même en cas d'opposition au projet. Dans les deux cas, cet arrêté est notifié au demandeur par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

## Prolongation de la déclaration préalable

Si les travaux ne peuvent être commencés dans le délai de 2 ans ou si le chantier doit être interrompu pendant plus d'un an, il est possible de demander la prolongation du délai de validité d'un an (soit 3 ans au total). Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité de la déclaration préalable.

**Attention :** Les travaux doivent impérativement débuter dans ce délai de 2 ans. En outre, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an. Sinon, la déclaration préalable n'est plus valable.

## Pièces à fournir

- L'imprimé de déclaration complété doit être accompagné d'un certain nombre de documents, plans, photos... qui diffèrent selon la nature du projet (vous en trouverez la liste détaillée dans la notice du formulaire Cerfa).
- Un exemplaire supplémentaire du dossier est parfois nécessaire. Par exemple, si l'avis de l'Architecte des bâtiments de France est requis, ce qui est le cas lorsque le bâtiment est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (se renseigner en mairie).

## Affichage

Lorsque le délai dont disposait l'administration pour s'opposer au projet est expiré, l'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée des travaux. En revanche, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'est requise : cette formalité ne concerne que le permis de construire.