



Elle est notamment exigée pour les travaux suivants réalisés sur une construction existante :

- travaux qui créent entre 5 m² ou 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) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). 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,
- travaux de ravalement ou travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.
- division foncière pour création d'un lotissement (pas plus de 2 lots et sans voie et espaces communs)

Le délai d'instruction est de 1 mois à compter de la date du dépôt de la demande.

En cas d'acceptation : lorsque la déclaration préalable a été acceptée, le bénéficiaire dispose d'un délai de 2 ans à partir de la date d'obtention pour commencer les travaux. Passé ce délai, la déclaration préalable n'est plus valable.

En cas de refus : lorsqu'une la déclaration préalable a été refusée, le demandeur a la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position. Cette demande s'effectue dans les 2 mois suivant le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, le demandeur a 2 mois à compter de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.

Le demandeur doit exposer clairement les raisons qui lui permettent de justifier son droit à l'obtention d'une déclaration préalable.

En l'absence de réponse : la décision de la mairie peut ne pas donner lieu à la délivrance d'un document écrit au terme du délai d'instruction de 1 mois.

L'absence d'opposition au terme de ce délai vaut décision tacite de non-opposition à la réalisation du projet.

Une attestation de non-opposition à déclaration préalable peut être délivrée sur simple demande à la mairie.

- demande de déclaration préalable à télécharger sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

➤ demande de déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire (exemple changement de destination d'un bâtiment, d'un local) : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646>