

Déclaration préalable de travaux

La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier que votre 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 :

Travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (construction d'un garage accolé à une maison) ou créer une nouvelle construction isolée (un abri de jardin).

Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent entre 5 m² et 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol .

Ce seuil de 20 m² peut être porté à 40 m² pour les travaux concernant une construction existante. Vos travaux doivent, pour cela, être situés dans une zone U du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Cette hausse du seuil à 40 m² ne s'applique pas si vos travaux :

- ajoutent entre 20 et 40 m² de surface,
- et portent la surface de la construction initiale à plus de 170 m².

Dans ce cas, **un permis de construire est nécessaire.**

À savoir : si votre dossier a été déposé après **le 27 mars 2014** et que votre commune est soumise à PLU, vous n'avez plus à respecter le coefficient d'occupation des sols (COS) qui imposait une surface maximale aux constructions selon la taille du terrain. Ce qui est le cas de Chaussan.

Changement de destination

Une déclaration préalable est demandée dans le cas d'un **changement de destination 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.

Travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment

Une déclaration est obligatoire si vos travaux **modifient l'aspect initial** du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner :

- le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle,
- le percement d'une nouvelle fenêtre,
- ou le choix d'une nouvelle couleur pour la façade ou la toiture.

À l'inverse, les travaux consistant à **restaurer l'état initial** du bâtiment ne nécessitent pas de déclaration préalable. Ces travaux dits de ravalement concernent toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté comme le nettoyage des murs.

Les travaux de ravalement nécessitent toutefois une déclaration préalable s'ils se situent :

- dans un espace protégé comme les abords d'un monument historique,
- dans un périmètre délimité par le PLU

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F17578.xhtml>