

DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Le dépôt d'une déclaration préalable de travaux est obligatoire notamment dans les cas suivants :

- **Construction nouvelle ou travaux sur une construction existante** ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol 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 du P.L.U. **sauf si la surface de plancher et/ou l'emprise au sol de l'ensemble dépasse 150 m² = permis de construire.**
- **Réalisation de clôtures/murs/palissades en limite de propriété** (*voir note spécifique sur les clôtures*)
- **Travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction** : par exemple, remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle ou par un modèle identique si elle est située dans un secteur protégé, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade, etc.
- **Travaux de ravalement**
- **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 (*en cas de modification complémentaire de structure ou de façade, une demande de permis de construire s'impose*),
- **Travaux de ravalement**
- **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 (*au-delà un permis s'impose*)
- **Réalisation d'une division foncière** notamment pour en détacher un ou plusieurs lots, dès lors que l'opération ne comporte pas de création ou d'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots ou ne se situe pas aux abords d'un monument historique ou dans un secteur protégé (*à défaut, une demande de permis d'aménager s'impose*).

NB : Les projets situés dans un lotissement de moins de 10 ans doivent également respecter le règlement de lotissement. Les propriétaires doivent alors se référer au règlement remis par le lotisseur lors de l'acquisition de la parcelle.

➤ **PRECISION SUR LES CREATIONS DE SURFACE**

Les travaux ayant pour effet la création d'une surface entre 20 m² et 40 m² nécessitent un permis de construire si, après réalisation, la surface de plancher et/ou l'emprise au sol de la construction dans sa totalité (*extension + existant*) dépasse 150 m².

Le recours à architecte est également obligatoire dès lors que la surface de plancher dépasse ce seuil de 150 m².

Note indicative, sans valeur juridique, à seule fin d'information généraliste. Tout projet de travaux devra être étudié par le demandeur au regard des règles applicables à sa situation, et faire l'objet le cas échéant du dépôt préalable d'une demande d'autorisation auprès du service compétent pour instruction conformément au droit en vigueur.