



La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

Je fais des travaux, quand suis-je concerné par la déclaration préalable ?

Si je fais des travaux :

- qui créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol
- de ravalement de façade ou qui modifient l'aspect extérieur de mon bâtiment (*Ravalement des façades, remplacement des menuiseries, changements des volets, modifications de couleurs, de matériaux ou de dimensions de toiture, vitrines ou devantures ainsi que l'adjonction d'un balcon*).
- qui changent la destination de mon bâtiment (*un commerce qui devient une habitation même sans réaliser de travaux*)
- pour réaliser une piscine même hors sol (*de plus de 10m² et moins de 100m²*)
- pour réaliser une clôture ou un mur
- concernant les coupes ou abattages d'arbres
- concernant une division de terrain en vue de construire.



ATTENTION !!!

Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine ZONE U au sein du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiguillon. **Pour savoir dans quelle zone se situe votre immeuble** ou terrain contactez le service urbanisme de la mairie d'Aiguillon :

Par courrier : Mairie Aiguillon Service Urbanisme – Place du 14 juillet – 47190 AIGUILLON
par mail : urbanisme@ville-aiguillon.fr
par téléphone : 05.53.79.82.08

Si vous faites une extension entre 20 et 40 m² et qu'à la fin des travaux la surface totale de la construction dépasse les 170 m² un permis de construire sera exigé.

Où puis-je me procurer une déclaration préalable de travaux ?

A la Mairie annexe d'Aiguillon : Service Urbanisme, Place du 14 Juillet, 47190 Aiguillon.

Sur internet les déclarations préalables sont téléchargeables sur le site : <http://vosdroits.service-public.fr/>

Quel modèle de déclaration préalable est fait pour mon projet ?

Il existe **1 modèle de déclaration préalable** de droit commun pour tous les projets :

Cerfa n°13404*03 pour les demandes tenant à la réalisation de constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

Exemples : 4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres
5.2 - Informations complémentaires Type d'annexes : Piscine

Il existe **deux modèles simplifiés pour des projets précis** :

cerfa n°13702*02 pour les demandes tenant à la réalisation de lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager,

cerfa n°13703*03 pour les demandes tenant à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes,

Le dossier à joindre avec la déclaration préalable

Le **formulaire** en **deux exemplaires** doit être complété de pièces, dont la liste est énumérée sur la notice de déclaration préalable de travaux.

Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, zone inondable...)

La pièce à joindre obligatoirement avec les formulaires est :

-Un plan de situation du terrain

Ce plan peut être réalisé gratuitement à partir du site internet : www.cadastre.gouv.fr



Les autres pièces complémentaires à joindre diffèrent selon votre projet, par conséquent vous devez lire le **Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable**.

Ce bordereau est annexé au cerfa et récapitule toutes les pièces complémentaires selon les projets.

Dépôt du dossier en mairie et délai d'instruction

La mairie délivre un **récépissé** avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur.

Le service instructeur de la mairie d'Aiguillon peut vous envoyer dans le délai d'un mois (suite au dépôt du dossier), en recommandé avec accusé de réception, une demande de pièces complémentaires qui permettent l'instruction de votre dossier.

Suite à ce courrier vous avez un délai de 3 mois pour déposer en mairie les pièces demandées sans quoi votre déclaration préalable de travaux fera l'objet d'un **refus tacite** de la part de l'administration.

Toute **demande de pièces complémentaires gèle le délai d'instruction**, par conséquent le délai ne reprend court que lorsque l'administration a reçu les pièces complémentaires. Le **délai d'instruction d'un dossier complet** est généralement de **1 mois** à compter de la date du dépôt de la demande.

Il est **prolongé de deux mois** supplémentaires s'il est nécessaire notamment de consulter l'Architecte des Bâtiments de France ou la Direction Départementale du Territoire au service des risques : inondation, glissement de terrain. Dans ce cas-là, un courrier en recommandé avec accusé de réception vous sera envoyé vous précisant le nouveau délai d'instruction.

Cette instruction achevée, le maire notifie au demandeur un certificat de non-opposition. Si la demande ne satisfait pas aux prescriptions réglementaires susvisées, elle fait l'objet d'un rejet. Dans le cas contraire, elle est accordée et l'autorisation indique les prescriptions éventuelles à prendre en compte pour la réalisation du projet



En cas d'acceptation de la déclaration préalable

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.

Une fois que les travaux ont commencé, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d'1 an. Toutefois, ils peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à 1 an, et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soit suffisamment importants et significatifs.

Si les travaux ne peuvent être commencés dans le délai de 2 ans ou si le titulaire de l'autorisation prévoit d'interrompre le chantier pendant plus de 1 an, il peut demander de prolonger sa déclaration préalable d'1 an. Cette demande doit être effectuée à la mairie et doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité de la déclaration préalable.

Affichage en mairie

Dans les 8 jours suivants la délivrance expresse ou tacite (non écrit) de la déclaration préalable, la mairie procède à l'affichage d'un extrait de la déclaration préalable durant au minimum 2 mois.

Affichage sur le terrain

L'affichage doit être effectué par le demandeur sur le terrain, dès la notification de l'autorisation, pour une durée **minimum de 2 mois**, et pendant toute la durée des travaux, sur un panneau rectangulaire normalisé, et doit contenir les informations suivantes :



DÉCLARATION PRÉALABLE	
Construction ou travaux	
N° Déclaration :	<input type="text"/>
En date du :	<input type="text"/>
Bénéficiaires :	<input type="text"/>
Nature des travaux :	<input type="text"/>
Superficie hors œuvre nette autorisée :	<input type="text"/> m ²
Hauteur de la/des construction(s) :	<input type="text"/> m
Surface des bâtiments à démolir :	<input type="text"/> m ²
Superficie du terrain :	<input type="text"/> m ²
Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :	
<input type="text"/>	
Droit de recours :	
<small>Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).</small>	
<small>Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).</small>	

Cet affichage normalisé est téléchargeable sur le site internet du ministère du développement durable :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-modeles-pour-l-affichage>

J'ai fini mes travaux

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le demandeur doit adresser au service de l'urbanisme une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) datée et signée. Un technicien du service prendra rendez-vous afin de constater l'achèvement des travaux ainsi que leur conformité par rapport à la déclaration préalable.

En cas de refus de la part de l'administration

Lorsqu'une 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.

Questions diverses :

Vous voulez modifier la déclaration préalable que vous avez obtenue :

Si le projet est modifié, une nouvelle demande de déclaration préalable doit être déposée au service instructeur de la mairie d'Aiguillon.

En l'absence de réponse de l'administration

L'absence d'opposition au terme du délai vaut **décision tacite de non-opposition** s'il n'y a pas d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, si il y en a un alors accord tacite est refusé. Une attestation de non-opposition à déclaration préalable peut être délivrée sur simple demande à la mairie.

La conformité des travaux

La non-conformité d'une construction à la déclaration délivrée, et a fortiori les constructions sans autorisation, sont des infractions passibles de poursuites pénales. Dans ce cas, un procès-verbal est dressé et transmis au procureur de la République aux fins de poursuites.

Les travaux que je vais réaliser empiètent sur la voie publique



La réalisation des travaux peut nécessiter une Autorisation de Voirie pour **Occupation du Domaine Public** (dépôt de matériaux, emprise de chantier, échafaudages...). Cette occupation est autorisée par la Ville d'Aiguillon sous réserve du respect du maintien de certaines conditions de sécurité et d'accessibilité au domaine public. Elle doit faire l'objet d'une **demande d'autorisation auprès du service d'urbanisme**. Elle ne pourra être autorisée qu'après l'obtention de la déclaration préalable.