

La déclaration préalable portant sur l'extension d'une construction ou la construction d'une annexe (cerfa 13703*06) est exigée lorsque :

- les travaux créent entre 5 m² et 20 m² * de surface de plancher ou d'emprise au sol,
- les travaux changent la destination d'un bâtiment (ex : transformation d'un local commercial en local d'habitation) lorsque les travaux ne portent pas sur la structure porteuse ou la façade du bâtiment.

* Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² dans le cadre de l'extension d'une construction existante, située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un plan d'occupation des sols et si les travaux n'ont pas pour effet de faire franchir le seuil de 150 m².



Entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un **permis de construire est exigé** si, à l'occasion des travaux, la surface de plancher de la construction dépasse 150 m²

Qui instruit ?	La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune, La DDT si compétence État ou Mise à disposition
Nombre de dossiers à fournir (Art. R. 423-2 a du C.U.)	2 dossiers complets * minimum (d'autres dossiers peuvent être demandés notamment si consultation ABF)
Constitution du dossier (Art. R. 431-35 à R. 431-37 du C.U.)	- l'imprimé de déclaration préalable, - les pièces nécessaires à l'instruction de la déclaration parmi celles listées à l'article R. 431-35 et suivants du code de l'urbanisme (ces pièces figurent sur le bordereau de dépôt des pièces jointes de l'imprimé de déclaration préalable), - Le dossier fiscal annexé à l'imprimé de DP (DENCI : déclaration éléments nécessaires au calcul de l'imposition)
Délai d'instruction (Art. R. 423-23 du C.U.)	1 mois à compter de la date de dépôt ou de la date de complétude si des pièces complémentaires ont été demandées, Le délai d'instruction peut faire l'objet d'une prolongation de délai si le projet nécessite la consultation d'autres services (ex : unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).
La décision ** (Art. R. 424-1 à R. 424-4 du C.U.)	- non-opposition à la DP : aucun arrêté délivré, décision tacite - décision négative : arrêté d'opposition, - décision avec prescription : arrêté avec prescription
Durée de validité (Art. R. 424-18 du C.U.)	La DP est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans qui suivent la date de la décision (arrêté ou tacite) et/ou s'ils sont interrompus pendant plus d'une année.
Prorogation du délai de validité (Art. R. 424-21 du C.U.)	2 fois pour une durée d'un an. Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

* Des exemplaires supplémentaires peuvent être demandés si le projet est situé dans un secteur protégé (monuments historiques, parc national, site protégé, réserve naturelle...R.423-2 du CU).

** Comme tout acte administratif, l'arrêté doit respecter l'article 4 de la loi n° 321 du 12 avril 2000 :

– l'auteur de l'acte doit être identifié. La signature doit être précédée du nom, du prénom et de la qualité du signataire. À défaut, l'acte est illégal (conseil d'État du 29 juin 2005, Monsieur Lusignet – n° 276808).

La décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de la décision. Passé ce délai, la décision de non-opposition ne peut être retirée que sur demande expresse de son bénéficiaire (*Art. L. 424-5 du C.U.*).

Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, par arrêté, fixer les participations exigibles du bénéficiaire de la décision prise sur la déclaration préalable.

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition a une déclaration préalable court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

INSTRUCTION TYPE D'UNE DECLARATION PREALABLE (DP)

Le maire :
réceptionne la déclaration préalable, numérote la DP et **date chaque pièce du dossier** (Art. R. 423-3 et 4)

Délivre le récépissé de dépôt correspondant à l'imprimé CERFA (**délai d'instruction** de base **1 mois à compter du jour où le dossier est complet**)

Même si des pièces sont manquantes au dossier (plan de masse, plan de situation), la demande doit être enregistrée

Le maire procède à la consultation :
- de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) dans la semaine qui suit le dépôt (Art. R. 423-11) *
- des gestionnaires de réseau

***Si les travaux se trouvent dans un périmètre d'abords de monuments historiques, de SPR (sauf pour les sites classés ou en instance de classement)**

Le maire :
transmet dans les 5 jours le dossier au service instructeur copie du (des) bordereau(x) de consultation
procède à l'**affichage** de la demande dans les **15 jours** qui suivent le dépôt de la déclaration ; celle-ci reste affichée durant toute la durée de l'instruction de la déclaration (Art. R.423-6)

Un exemplaire de la déclaration est également adressé au Préfet dans le cadre du contrôle de la légalité (Art. R. 423-7)

Le service instructeur :
enregistre le dossier dans son logiciel d'instruction, mentionne les consultations de services et analyse la demande

Ne pas oublier
C'est le service instructeur qui prépare la majoration du délai d'instruction si le projet est situé en périmètre MH

Le service instructeur doit dans le 1er mois qui suit la réception du dossier en mairie :
- consulter si besoin le gestionnaire de voirie, Conseil Départemental (lorsque le projet borde une route départementale)
- procéder à une demande de pièces si le dossier est incomplet
- majorer les délais si consultation de services spécifiques

Il est impératif que ces consultations soient réalisées le plus rapidement possible
un seul courrier signé du maire est adressé au demandeur pour lui notifier à la fois la majoration des délais et la demande de pièces

Dès réception des avis (gestionnaire, ABF etc..) l'instructeur prépare au vu de leurs avis et de l'analyse du dossier, le projet de décision

La décision (*) est transmise à la mairie dans le délai d'instruction
aucun arrêté n'a à être préparé si décision favorable ou sans prescription

(*) si décision négative
ou
(*) si décision avec prescription

Le Maire ou son adjoint ayant compétence signe et date la décision (prénom+nom+qualité)
La décision d'opposition ou assortie de prescriptions est adressée en lettre recommandée avec AR au demandeur ou par échange électronique si le demandeur a donné son accord (Art. R. 424-10)

En cas de non-opposition tacite à un projet ayant fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente en délivre certificat sur simple demande du demandeur, du déclarant ou de ses ayants-droit (Art. R. 424-13).

Copie de cette décision est adressée au service instructeur

La décision doit être notifiée dans le délai légal d'instruction

Une notification hors délai engendre une décision tacite

