

## LA DECLARATION PREALABLE (DP)

Lien : <https://www.service-public.fr>

La mairie est le guichet unique pour :

- tout renseignement en amont sur la constructibilité et la faisabilité du projet (consultation du PLU/POS, CC), existence des réseaux, ....
- dépôt du dossier initial
- remise du récépissé de dépôt de la demande
- dépôt des pièces complémentaires si nécessaire
- envoi de l'autorisation signée
- dépôt éventuel d'un modificatif, d'une demande de transfert
- dépôt de la DOC et de la DAACT pour les permis et déclarations préalables

Il existe 3 types de déclaration préalable :

Référence des imprimés Cerfa	Types de travaux ou aménagements
Construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes <a href="#">(Imprimé Cerfa)</a>	- extension - véranda - abri de jardin - garage - modification de l'aspect extérieur - édification de clôture - etc...
Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions <a href="#">(Imprimé Cerfa)</a>	- camping (maxi accueil 20 personnes ou 6 installations) - aire de stationnement - construction, modification de construction ou changement de destination non soumis à permis de construire - coupe et abattage d'arbres - etc...
Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager <a href="#">(Imprimé Cerfa)</a>	- lotissements - divisions foncières  (non soumis à permis d'aménager) (sauf abords monument historique ou SPR)

La déclaration préalable portant sur l'extension d'une construction ou la construction d'une annexe est exigée lorsque :

- les travaux créent entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> \* de surface de plancher ou d'emprise au sol (sauf abords monument historique ou SPR, dès 1 m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup> est porté à 40 m<sup>2</sup> 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.



Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un **permis de construire est exigé** si, après réalisation, la surface de plancher de la construction **dépasse 150 m<sup>2</sup>** (se reporter à la fiche « Surface de plancher »).

Qui instruit ?	<u>Commune POS/PLU/Carte communale</u> : Service instructeur de la CAPSO
Nombre de dossier à fournir	2 dossiers complets + 2 dossiers allégés *
Constitution du dossier	- l'imprimé de déclaration préalable - les pièces nécessaires à l'instruction de la demande (ces pièces figurent sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes ») - Le dossier fiscal annexé à l'imprimé de DP
Délai d'instruction	1 mois à compter de la date de dépôt ou de la date de complétude (en cas de demande de pièces complémentaires) Le délai d'instruction peut faire l'objet d'une majoration de délai si le projet nécessite la consultation de services extérieurs
Les types de décision	- non-opposition : aucun arrêté délivré, décision tacite - négative : arrêté d'opposition - avec prescription : arrêté avec prescription(s)
Durée de validité	La DP est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans qui suivent la date de la décision et/ou s'ils sont interrompus pendant plus d'une année
Prorogation du délai de validité	2 fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité

\* Des exemplaires supplémentaires du dossier complet peuvent être demandés si le projet est situé dans un secteur protégé (abords monument historique ou SPR, etc ...).

La décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être retirée 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.

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à 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.

L'information communiquée sur ces pages est présentée à titre indicatif et général. Elle ne prétend aucunement à l'exhaustivité.

Les éléments présentés sont susceptibles de modification sans préavis et sont mis à disposition sans aucune garantie, expresse ou implicite, d'aucune sorte et ne peuvent donner lieu à un quelconque droit.