



LA DÉCLARATION PRÉALABLE



Quand suis-je concerné par la déclaration préalable ?

- ❖ Construction nouvelle de +5m² à 20m² (abri de jardin, garage, abri voiture....)
- ❖ Extension -20m² (ou -40m² en zone U des Plan Locaux d'Urbanisme)
- ❖ Changement de destination sans modification extérieure du bâti (sous réserve des surfaces)
- ❖ Piscine de - 100m² (même hors sol)
- ❖ Modification extérieure du bâti : menuiseries, volets, porte, ravalement de façade, réfection de la toiture, création d'une ouverture....
- ❖ Edification d'une clôture (grillage, parpaing....)
- ❖ La division d'un terrain en vue de construire (voir fiche spécifique).

Les étapes pour le pétitionnaire

- ❖ Je dois prendre contact **avec la mairie** où se situe mon projet afin de savoir quel document d'urbanisme s'applique sur la commune.
- ❖ Je prends en compte **le règlement de la zone** où mon projet se situe.
- ❖ Il est vivement conseillé de prendre contact avec le service instructeur en amont du projet.

Où puis-je me procurer un formulaire de déclaration préalable ?

A la Mairie de ma commune.

Au service Instructeur de la C.C.Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Sur internet sur le site : service.public.fr

Quel imprimé pour mon projet ?

-Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis a permis de construire portant sur **une maison individuelle et/ou ses annexes** : **Cerfa N° 13703*07**
Ex : Piscine, abri de jardin, garage... toutes les annexes de la maison et les travaux sur une maison (volets, façade, toiture).

-Déclaration préalable Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis a permis : **Cerfa N° 13404*07**
Ex : Ravalement de façade d'un commerce...

-Déclaration préalable Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager : **Cerfa N° 13702*06** (voir fiche spécifique)

Le dossier de déclaration préalable

Les pièces obligatoires en fonction des projets :

- Plan de situation (tout le temps)
- Plan de masse (si construction)
- Plan de coupe (si construction – ex : piscine, fondations des constructions)
- Notice explicative du projet (matériaux, couleurs...)
- Plan des façades et des toitures (si concerné – ex : changement des menuiseries, création d'une ouverture...)
- Photos de l'environnement du futur projet (de loin et de près)
- Document graphique permettant l'insertion du projet dans son environnement

L'instruction

- ✓ Dépôt en Mairie (numéro d'enregistrement DP 047.... .20 k ... et date)



Dans le premier mois **le service instructeur peut vous écrire pour :**

- demander des pièces complémentaires (vous aurez 3 mois pour compléter le dossier à défaut il fera l'objet d'un rejet)
- indiquer une majoration du délai d'instruction (ex : +1 mois pour consulter le service de l'Architecte des Bâtiments de France) et vous donner le délai global du dossier.

Le délai d'instruction d'un dossier complet de droit commun sans majoration est de : 1 mois

- ✓ A la fin du délai le maire notifie au demandeur un arrêté d'opposition ou de non opposition à la déclaration préalable.

Obtention de la déclaration préalable

Le bénéficiaire dispose d'un **délai de 3 ans** à partir de la date d'obtention pour commencer les travaux. *Passé ce délai, la déclaration préalable n'est plus valable, idem si les travaux ont été interrompus pendant plus d'1 an.*

Affichage par le demandeur sur le terrain dès la notification de l'autorisation d'urbanisme, pour une durée minimum de 2 mois et pendant toute la durée des travaux.

▲ **Réseaux** : Afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des réseaux environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice : <http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr>

Fin des travaux : le demandeur doit déposer en mairie une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux** (DAACT) datée et signée.

Volet architectural : Dans certains documents d'urbanisme il y a un nuancier des couleurs autorisées (menuiseries / portes / portails / volets / bardages / tuiles ...) et des **préconisations architecturales** (volets encastrés ...) à respecter obligatoirement.

