

- **Art. R.421-17-1 du CU (créé par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4)**  
Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des art. R.421-14 à R.421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :
  - a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art. L.621-30 du Code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
  - b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des art. L.341-1, L.341-2 et L.341-7 du Code de l'environnement ;
  - c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'art. L. 331-2 du même Code ;
  - d) Sur un immeuble protégé en application du 7° de l'art. L.123-1-5 du présent code ;
  - e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.
- **Art. R.421-10 :**  
**Ouvrage d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale**  
(voie, pont, infrastructure portuaire ou aéroportuaire) situé dans secteur sauvegardé.

#### TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMÉNAGEMENT affectant l'utilisation du sol

- **Art. 421-23 du CU (modifié par Décret n°2015-482 du 27 avril 2015 - art. 4) :**
  - a) **Les lotissements** autres que ceux mentionnés au a de l'article R.421-19 ;
  - b) **Les divisions des propriétés foncières** situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du Code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
  - c) **L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs**, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19 ;
  - d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une **caravane autre qu'une résidence mobile** mentionnée au j) ci-dessous :
    - sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du Code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du Code du tourisme ;
    - sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du Code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du Code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, **les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes** ;
- f) À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, **les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) **Les coupes ou abattages d'arbres** dans les cas prévus par l'article L.130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un **élément** que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 2° du III de l'article L.123-1-5, comme présentant un intérêt d'**ordre culturel, historique, architectural ou écologique** ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un **intérêt patrimonial, paysager ou écologique**, en application de l'article L.111-1-6, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;
- j) **L'installation d'une résidence mobile** visée par l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) **L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis** prévu à l'article L.444-1, destinés **aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage**, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19 ;
- l) **L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis** pour permettre **l'installation de plusieurs résidences démontables** définies à l'article R.111-46-1, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19.

### LOTISSEMENT, DIVISIONS FONCIÈRES

- **Art. A.441-1 du CU (Décret n° 2015-1165 du 21 septembre 2015 - art. 8)**  
Division d'un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
  - en dehors d'un site classé ou d'un secteur sauvegardé,
  - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs.
- **Art. A 441-1 du CU (Décret n° 2015-1165 du 21 septembre 2015 - art. 8) :**  
division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'art. L.111- 5-2 du Code de l'urbanisme.
- **Art. R.421-24 du CU**  
**Travaux modifiant l'aménagement des abords** d'un bâtiment existant dans un secteur sauvegardé.
- **Art. R.421-25 du CU**  
**Installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art**, modifiant les voies ou espaces publics et **plantations** sur ces voies ou espaces dans un secteur sauvegardé site classé ou en instance de classement.

# PROCÉDURE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

(art. R.423-1 à R.423-72 du CU)

## DOSSIER DE DÉCLARATION PRÉALABLE

(art. L.423-1 et suivants du CU)

### -A- DOSSIER À DÉPOSER DANS TOUS LES CAS :

Le dossier de la déclaration préalable comprend :

- 1- Le **formulaire de la déclaration préalable** rempli avec éventuellement, les documents accessoires.
- 2- L'**attestation du déclarant** qu'il répond aux conditions de compétence pour le faire (art. R.423-1 du CU).
- 3- Six **plans de situation** précisant l'échelle et l'orientation du terrain par rapport au Nord (art. R.431-36 a) et A.431-9 a) du CU - Arrêté du 6 juin 2007).
- 4- Six **plans de masse** cotés dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante (R.431-36 b) et A.431-9 b) du CU - Arrêté du 6 juin 2007).
- 5- Une **représentation de l'aspect extérieur** de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci ( art. R.431 36 c) al. 1 du CU).

### -B- DOSSIER DE DÉCLARATION PRÉALABLE PORTANT SUR UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

Un projet d'aménagement peut ne pas nécessiter une demande de permis d'aménager, mais une simple déclaration préalable selon sa localisation ou selon qu'il prévoit ou non des équipements communs.

Ces cas sont prévus aux art. R.421-23 à R.423-25 du CU (lotissements, campings, divisions foncières, coupes et abattages d'arbres, etc...).

Pour ces aménagements, le dossier de déclaration préalable doit comprendre :

- 1- Le **formulaire de la déclaration préalable** rempli (art. R.441-9 du CU modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012).
- 2- L'**attestation du ou des déclarant(s)** selon laquelle il répond aux conditions de compétence pour le faire définies à l'art. R.423-1 du CU (art. R.441-9 du CU).
- 3- Six **plans de situation** précisant l'échelle et l'orientation du terrain par rapport au Nord (art. R.441-10 a) et A.441-9 a) du CU - Arrêté du 6 juin 2007).
- 4- Un **plan sommaire des lieux** indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain (art. R.441-10 b) du CU).
- 5- Six **croquis et six plans cotés dans les 3 dimensions** de l'aménagement faisant apparaître la ou les divisions projetées. (art. R.441-10 c) al. 1 et A.441-9 b) du CU - Arrêté du 6 juin 2007).
- 6- Éventuellement, lorsque la déclaration prévoit l'édification de constructions à l'intérieur du périmètre à aménager, le dossier de déclaration doit comprendre **un projet architectural** comprenant :

(art. R.441-10 c) alinéa 2 et R.441-6 du CU)

- six **notices** qui précisent l'implantation, l'organisation, la composition et le volume

des constructions par rapport aux constructions ou paysages avoisinants (art. R.441-10 c) al.2 ; R.441-6 ; R.431-8 b) et A.441-10 du CU - Arrêté du 6 juin 2007) ainsi que **le traitement des constructions**, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite du terrain (art. R.441-10 c) al.2 ; R.441-6 ; R.431-8 c) et A.441-10 du CU - Arrêté du 6 juin 2007).

La notice précise également les **matériaux et couleurs** des constructions (art. R.441-10 c) al.2 ; R.441-6 ; R.431-8 d) du CU).

- **Six plans de masse** (art. R.441-10 dernier alinéa ; R.431-9 et A.431-9 b) du CU Arrêté du 6 juin 2007).
- Un plan des façades et des toitures et **six plans en coupe** lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain (art. R.441-10 c) al. 2 ; R.441-6 et R.431-10 a) et b) et A.431-9 c) du CU - Arrêté du 6 juin 2007).
- **Un document graphique** (défini à l'art. R.431-11 du CU (art. R. 441-10 c) al. 2 ; R.441-6 et R.431-11 du CU).
- **Les pièces exigibles** en six exemplaires en fonction de la situation du terrain ou de la nature du projet prévues aux art. R.431-13 à R.431-33 du CU. (art. R. 441-10 c) al. 2 ; R.441-6 et A.441-9 b) du CU - Arrêté du 6 juin 2007).

Le demandeur doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural de ces constructions (art. R.441-6 al.2 ; R.441-10 dernier alinéa du CU).

-7- Lorsque la demande ne prévoit pas l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, elle est complétée par : (art. R.441-6 du CU modifié par Décret n° 2014-253 du 27 février 2014)

- **le dossier d'évaluation des incidences du projet sur un site Natura 2000** prévu à l'art. R.414-23 du Code de l'environnement, dans le cas où le projet doit faire l'objet d'une telle évaluation en application de l'art. L.414-4 de ce Code. Toutefois, lorsque le dossier de demande comporte une étude d'impact, cette étude tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'art. R.414-23 du Code de l'environnement, conformément aux dispositions prévues à l'art. R.414-22 de ce Code,
- **le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif** au regard des prescriptions réglementaires.

## DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

### -1- Envoi ou dépôt de la déclaration préalable

(Décret n°2017-254 du 27 février 2017 - art. 1)

La demande ou la déclaration et le dossier qui l'accompagne sont établis :

- En deux exemplaires.
- Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la Défense ou du ministre chargé des sites ou lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou à l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France.
- Deux exemplaires supplémentaires du dossier doivent être fournis lorsque le projet est situé dans le coeur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du Code de l'environnement.