

- Deux exemplaires supplémentaires du dossier, dont un sur support dématérialisé, doivent être fournis lorsque le projet relève de l'article L.752-1 du Code de commerce.
- Les arrêtés prévus par les articles R.434-1, R.444-1 et R.453-1 peuvent prévoir que certaines pièces doivent être en outre fournies en un nombre plus important d'exemplaires.

La déclaration préalable doit être :

- soit déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés,
- soit envoyée à cette mairie par pli recommandé avec demande d'avis de réception (art. R.423-1 al.1 du CU).

-2- Enregistrement de la déclaration préalable et récépissé de dépôt

(art. R.423-3 à R.423-5 du CU)

Dès réception de la déclaration, le Maire lui affecte un numéro d'enregistrement et en délivre récépissé qu'il remet ou envoie au déclarant.

Le récépissé précise (art. R.423-4 et R.423-5 du CU) :

- le numéro d'enregistrement,
- la date à partir de laquelle les travaux peuvent être entrepris,
- que l'autorité compétente peut notifier au déclarant que le dossier est incomplet ou que le délai initialement prévu pourrait être prolongé, eu égard aux cas exceptionnels prévus par le Code de l'urbanisme.

NB : Désormais, l'article L.424-5 du code de l'urbanisme stipule que la délivrance d'une première autorisation d'urbanisme sur un terrain donné ne fait pas obstacle au dépôt, par le même bénéficiaire d'autorisation, d'une nouvelle demande d'autorisation visant le même terrain. L'article L 424-5 précise que le dépôt de cette nouvelle demande ne nécessite pas d'obtenir le retrait de l'autorisation précédemment délivrée et n'emporte pas retrait implicite de cette dernière.

AFFICHAGE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

(art. R.423-6 du CU)

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration et pendant la durée d'instruction, le Maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de déclaration préalable précisant les caractéristiques essentielles du projet.

TRANSMISSION DU DOSSIER DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

(art. R.423-7 à R.423-13 du CU)

A - TRANSMISSION DU DOSSIER DANS TOUS LES CAS :

- **Art. R.423-7 du CU**
Après affectation au dossier d'un numéro d'enregistrement,
 - le Maire en transmet un exemplaire au Préfet, dans la semaine qui suit le dépôt.
- **Art. R.423-8 du CU**
Lorsque l'autorité compétente est le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).
 - Le Maire qui reçoit le dossier en transmet, dans la semaine qui suit le dépôt, un exemplaire au Préfet, en conserve un et envoie les autres au Président de l'EPCI.

- **Art. R.423-9 du CU**
Lorsque la décision relève de l'État,
 - le Maire qui reçoit le dossier de la demande, en conserve un exemplaire,
 - transmet les autres exemplaires au Préfet
 - et au Président de l'EPCI, s'il y a lieu, dans la semaine qui suit le dépôt du dossier.

B - TRANSMISSION DU DOSSIER DANS CERTAINS CAS :

- **Art. R.423-10 du CU**
Lorsque la demande porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble adossé à un immeuble classé,
 - un exemplaire du dossier est transmis au **Service départemental de l'architecture et du patrimoine** pour accord du Préfet de région, dans la semaine qui suit le dépôt.
- **Art. R.423-11 du CU**
Lorsque la décision est subordonnée à l'avis de l'**architecte des bâtiments** de France,
 - le Maire lui transmet un exemplaire du dossier dans la semaine qui suit le dépôt.
- **Art. R.423-12 du CU (modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 art. 4)**
Dans les **sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles**,
 - le Maire transmet deux exemplaires du dossier au Préfet.
- **Art. R. 423-13 du CU**
Lorsque le projet est situé dans le cœur d'un **parc national de l'environnement**,
 - le Maire transmet deux exemplaires du dossier au Directeur de l'établissement public du parc, dans la semaine qui suit le dépôt.
- **Art. R.423-13-1 du CU (créé par Décret n°2013-891 du 3 octobre 2013 art. 1)**
Lorsqu'une demande de dérogation prévue à l'art. L.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation est jointe à la demande de permis, le maire transmet un exemplaire du dossier et la demande de dérogation au préfet dans la semaine qui suit le dépôt.

INSTRUCTION DU DOSSIER DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

A - AUTORITÉ CHARGÉE DE L'INSTRUCTION

- Pour les déclarations préalables dont la décision est prise au nom de la commune ou de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale), l'instruction est faite au nom et sous l'autorité du **Maire** ou du **Président de l'EPCI** (art. R.423-14 du CU).
- Pour les coupes et abattages d'arbres dont la décision doit être prise au nom de l'État, l'instruction est effectuée par le **service de l'État** dans le département chargé des forêts (art. R.423-16 a) du CU).
- Pour les autres déclarations préalables dont la décision doit être prise au nom de l'État, l'instruction est effectuée par le **service de l'État** dans le département chargé de l'urbanisme (art. R.423-16 b) du CU).

B - DÉLAIS D'INSTRUCTION

- Le délai proprement dit :
Le délai d'instruction est en principe de 1 mois pour les déclarations préalables (art.

R.423-23 du CU).

- Point de départ des délais d'instruction :

Le délai d'instruction court à **compter de la réception** en mairie d'un dossier complet (art. R.423-19 du CU) : le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas réclamé des pièces manquantes au déclarant, dans le délai d'1 mois à compter du dépôt du dossier (art. R.423-22 du CU).

- Délais d'instruction particuliers : (art. R.423-24 et R.425-1 à R.425-29) :

Le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article R.423-23 est majoré d'un mois lorsque le projet est soumis, dans les conditions mentionnées au chapitre V de Code de l'urbanisme, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le Code de l'urbanisme, lorsque la décision nécessite une dérogation en application des quatrième et sixième alinéas de l'article L.123-5 ou de l'article L.123-5-1 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé ou lorsque le projet doit être soumis à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévu par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Il s'agit des projets suivants :

- **Art. R.425-1 du CU**
Projet situé dans le **champ de visibilité d'un édifice classé** ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L.621-30 du Code du patrimoine, ou qui porte sur un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques.
- **Art. R.425-2 du CU**
Projet situé dans **une aire de mise en valeur de l'architecture** et du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- **Art. R.425-4 du CU**
Projet situé sur un territoire en instance de classement ou classé en **réserve naturelle**.
- **Art. R.425-5 du CU**
Projet situé dans un espace ayant vocation à être classé dans un **parc national**.
- **Art. R.425-6 du CU**
Projet situé dans le cœur d'un **parc national**.
- **Art. R.425-10 du CU**
Projet portant sur une construction située le long de la **Loire** ou d'un de ses affluents.
- **Art. R.425-11 du CU**
Projet portant sur une construction située dans la zone d'inondation du **Rhin**.
- **Art. R.425-12 du CU**
Projet portant sur une construction, une clôture ou une plantation située dans une zone de **servitude de protection des canaux d'irrigation**.
- **Art. R.425-13 du CU**
Projet portant sur une **construction située à moins de 100 m d'un cimetière transféré**.

C - EN CAS DE DOSSIER INCOMPLET OU DE PROLONGATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION

(art. R.423-38 et R.423-42 à R.423-48 du CU)

Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées ou lorsque le délai d'instruction

est modifié, l'autorité compétente doit le notifier au demandeur, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier, par lettre recommandée avec avis de réception ou par échange électronique ;

- **Art. R.423-48 du CU (modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 art. 4)**
Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les notifications peuvent lui être adressées par échange électronique.
Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. À défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

D - INSTRUCTION DES DEMANDES DE DÉCLARATION PRÉALABLE

L'autorité compétente doit recueillir des avis ou décisions des services ou commissions intéressés par le projet.

- Consultation des services intéressés : (art. R.423-50 à R.423-56 du CU)
Lorsque le projet porte sur une opération soumise à un régime d'autorisation spéciale, l'autorité compétente (le Maire ou le Président de l'EPCI) doit consulter les services responsables de ces autorisations.
- Enquête publique : (art. R.423-57 à R.423-58 du CU)
Lorsque le projet est soumis à enquête publique, l'autorité compétente (le Maire ou le Président de l'EPCI) doit attendre les conclusions du commissaire enquêteur et informe le demandeur de la date de réception ainsi que de la teneur des conclusions de l'enquête.
- Déclarations dont la décision est de la compétence de l'État : (art. R.423-72 à R.423-74 du CU)
Lorsque la décision est de la compétence de l'État, le Maire ou Le Président de l'EPCI adresse au chef du service de l'État dans le département, son avis sur chaque déclaration.

DÉCISIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS PRÉALABLES

- Décision par arrêté (art. L.424-1 du CU modifié par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 6 en vigueur le 11 janvier 2015)
 - L'autorité compétente se prononce sur la déclaration préalable par arrêté motivé en cas d'opposition ou de prescriptions (art. L.424-3 du CU).
 - La décision de non-opposition à une déclaration préalable est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise, c'est-à-dire un mois après réception par l'autorité compétente du dossier complet, sauf s'il y a nécessité d'instruction complémentaire auquel cas le demandeur est avisé (art. L.424-8 et R.423-19 et suivants du CU).
 - La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait (art. L.424-5 du CU).
 - Dans le délai de 2 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 (art. L.424-6 du CU).
- Décisions tacites (art. R.424-1 et L.424-8 du CU)
À défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction légal,

le silence gardé par l'autorité compétente vaut décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Cette dernière est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise, c'est-à-dire un mois après réception par l'autorité compétente du dossier complet, exception faite de la nécessité d'instruction complémentaire auquel cas le demandeur est avisé (art. R.423-19 et suivants du CU).

Contenu de la décision (art. R.424-5 à R.424-9 du CU)

- La décision doit être motivée s'il s'agit :
 - d'un rejet de la demande,
 - d'une décision assortie de prescriptions,
 - d'un sursis à statuer,
 - La décision doit mentionner expressément la réserve si les travaux doivent être différés dans l'attente d'autres formalités,
 - lorsque la décision met à la charge du déclarant une ou plusieurs contributions aux dépenses d'équipements publics, elle doit en préciser le montant.

- Notification de la décision

La décision de s'opposer au projet faisant l'objet d'une déclaration préalable ou l'arrêté fixant les participations du bénéficiaire est **notifié** à l'intéressé par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception** ou par échange électronique dans les cas prévus à l'art. R.423-48 du CU (art. R.424-10 du CU).

Sur simple demande, un certificat de non-opposition à la déclaration préalable peut être délivré au déclarant ou à ses ayants droit (art. R.424-13 du CU).

- Affichage de la décision (art. R.424-15 du CU modifié par Décret n°2013-891 du 3 octobre 2013)

- Affichage sur le **chantier** : mention de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations de coupes et abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. Il doit mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'art. R.600-1.

L'affichage sur le terrain de la déclaration préalable est assuré par le bénéficiaire. Il doit être fait dans les conditions fixées par les art. A.424-15 à A.424-18 du CU (panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm, mentionnant le nom du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration, la nature du projet, la superficie du terrain et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté). Le panneau d'affichage doit mentionner aussi les conditions et les voies de recours édictées par l'art. R.600-2 du CU.

- Affichage en **mairie** : un extrait de la déclaration préalable est publié par voie d'affichage à la mairie pendant 2 mois en cas de non-opposition à la déclaration.
 - L'affichage en mairie doit faire l'objet d'une **mention au registre** chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du Maire.
- Durée de validité et prorogation de la décision (art. R.424-17 à 424-23 du CU)
(Mesure transitoire, voir page 14).

La décision de non-opposition à une déclaration préalable est valable pendant **2 ans** à compter de sa notification.

Elle peut faire l'objet d'une demande de **prorogation pour une durée d'un an** si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Concernant la **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** (cf. page 66).