



Déclaration préalable de travaux

Les informations du Guide des droits et démarches sur la déclaration préalable de travaux.

Les informations du Guide des droits et démarches

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment.

La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

Extension : surélévation, véranda, pièce supplémentaire...

L'extension est un agrandissement de la construction existante. Il peut s'agir par exemple d'une **surélévation** ou de la **création d'une véranda** ...

Une déclaration préalable de travaux est exigée si vous créez à la fois :

- > plus de 5 m² d'emprise au sol **ou** de surface de plancher,
- > une emprise au sol **et** une surface de plancher inférieures ou égales à 20 m².

Cependant, en zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé, vous pouvez créer jusqu'à 40 m² d'extension en déposant une DP.

Si l'agrandissement est compris entre 20 m² et 40 m² et qu'il porte la surface totale à plus de 150 m² de surface de plancher, **il faudra demander un permis de construire et recourir à un architecte** ↗ .

Dépôt de la déclaration préalable

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser le téléservice pour constituer votre dossier.

Formulaire

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par l'une des personnes suivantes :

- > Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- > Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- > Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par de pièces à joindre en fonction de la nature de votre projet.

- > Un **plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune doit être fourni pour tous les projets.

Selon votre projet, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées, par exemple :

- > **Plan de masse** si vous créez une construction ou si vous modifiez le volume d'une construction existante
- > **Plan en coupe du terrain** si vous construisez, par exemple, une piscine enterrée qui modifie le profil du terrain
- > **Plan des façades et des toitures** pour la pose d'une fenêtre de toit, ou la création d'une porte, par exemple.

Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est indiquée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.


Vous devez également remplir la **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** qui fait partie du formulaire de déclaration préalable. C'est à partir de cette déclaration que sera calculée la **taxe d'aménagement** ↗ ou le versement pour sous-densité dont vous êtes éventuellement redevable.

Vous remettrez en mairie :

- > 2 exemplaires du formulaire de déclaration préalable de travaux et du dossier qui l'accompagne
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 7 dimensions lorsque le projet

- 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante
- 2 exemplaires supplémentaires du plan en coupe lorsque le projet modifie le profil du terrain

Des exemplaires supplémentaires de la DP et du dossier joint sont nécessaires si votre projet est situé dans un site protégé. Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ➤

- **Formulaire : Cerfa n°13703*06** : [Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI](#) ➤

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

- **Téléservice** : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#) ➤

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **délai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

La mairie peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction** .

Décision de l'administration

Acceptation ou absence de réponse dans les délais

Le silence de l'administration vaut décision de non-opposition . Sur simple demande de votre part la mairie doit vous délivrer un **certificat de non-opposition** .

Cela vous permet de disposer d'une preuve pour faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Acceptation avec prescriptions


Si la mairie a des réserves, elle prend un **arrêté** assorti de prescriptions. Il précise les motivations de la décision et indique les voies et délais de recours. Vous devez alors exécuter les travaux en respectant ces prescriptions.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Refus

Si la mairie refuse, elle prend un **arrêté d'opposition** . Il doit être motivé et préciser l'intégralité des motifs justifiant la décision d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires. Cet arrêté vous est notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification, vous pouvez adresser à la mairie un [recours gracieux](#) ➤ pour lui demander de revoir sa position. La mairie dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de réponse signifie qu'elle rejette votre demande.




Où s'adresser ?

[Mairie](#) ➤

Si cette tentative de recours gracieux échoue, vous disposez d'un nouveau délai de 2 mois pour saisir le tribunal

administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.



Où s'adresser ?

[Tribunal administratif](#) ↗

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain


L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation pendant 2 mois.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable. Cependant, le délai peut être prorogé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP**. Cette demande de prorogation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prorogation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.




Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Portes/fenêtres/toiture

Une DP est exigée par la mairie quand vous **modifiez l'aspect extérieur** d'un bâtiment pour :

- > créer une ouverture (porte, fenêtre, velux),
- > changer une porte, une fenêtre ou un velux par un autre modèle,
- > changer des volets (matériau, forme ou couleur),
- > changer la toiture.



À savoir

si ces modifications de façade ou de structures porteuses s'accompagnent d'un changement de destination de votre construction, vous devez déposer un permis de construire.

Dépôt de la déclaration préalable

Formulaire

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par l'une des personnes suivantes :

- > Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- > Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- > Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par le propriétaire à joindre en fonction de la nature de votre projet

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par des pièces à joindre en fonction de la nature de votre projet.

- Un **plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune doit être fourni pour tous les projets.

Selon votre projet, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées, par exemple :

- **Plan de masse** si vous créez une construction ou si vous modifiez le volume d'une construction existante
- **Plan en coupe du terrain** si vous construisez, par exemple, une piscine enterrée qui modifie le profil du terrain
- **Plan des façades et des toitures** pour la pose d'une fenêtre de toit, ou la création d'une porte, par exemple.


Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est indiquée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.

Vous devez également remplir la **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** qui fait partie du formulaire de déclaration préalable. C'est à partir de cette déclaration que sera calculée la [taxe d'aménagement](#) ➤ ou le versement pour sous-densité dont vous êtes éventuellement redevable.

Vous remettrez en mairie :

- 2 exemplaires du formulaire de déclaration préalable de travaux et du dossier qui l'accompagne
- 2 exemplaires supplémentaires du plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune
- 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante
- 2 exemplaires supplémentaires du plan en coupe lorsque le projet modifie le profil du terrain

Des exemplaires supplémentaires de la DP et du dossier joint sont nécessaires si votre projet est situé dans un site protégé. Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ➤

- **Formulaire : Cerfa n°13703*06** : [Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI](#) ➤

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

- **Téléservice** : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#) ➤

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **délai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

La mairie peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction** .

Décision de l'administration

Acceptation ou absence de réponse dans les délais

Le silence de l'administration vaut décision de non-opposition . Sur simple demande de votre part la mairie doit vous délivrer un **certificat de non-opposition** .

Cela vous permet de disposer d'une preuve pour faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Acceptation avec prescriptions


Si la mairie a des réserves, elle prend un **arrêté** assorti de prescriptions. Il précise les motivations de la décision et indique les voies et délais de recours. Vous devez alors exécuter les travaux en respectant ces prescriptions.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Refus

Si la mairie refuse, elle prend un **arrêté d'opposition**. Il doit être motivé et préciser l'intégralité des motifs justifiant la décision d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires. Cet arrêté vous est notifié par lettre recommandée avec avis de réception.


Dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification, vous pouvez adresser à la mairie un [recours gracieux](#) ↗ pour lui demander de revoir sa position. La mairie dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de réponse signifie qu'elle rejette votre demande.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Si cette tentative de recours gracieux échoue, vous disposez d'un nouveau délai de 2 mois pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.



Où s'adresser ?

[Tribunal administratif](#) ↗

Affichage de la déclaration préalable


L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation pendant 2 mois.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable. Cependant, le délai peut être prorogé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP**. Cette demande de prorogation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prorogation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Transformation d'un garage en pièce d'habitation

Vous devez déposer une déclaration préalable de travaux si vous transformez un garage de plus de 5 m² de surface close et couverte en une pièce de vie.

La modification de l'aspect extérieur comme la pose d'une fenêtre, par exemple, est également soumise à DP. Vous pouvez déclarer l'ensemble de votre projet avec le même formulaire.

En transformant votre garage, vous supprimez une place de stationnement. Le plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune peut comporter des prescriptions concernant la création des aires de stationnement. Dans ce cas, vous devez prévoir d'installer une autre place sur votre terrain. Renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

Dépôt de la déclaration préalable

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser le téléservice pour constituer votre dossier.

Formulaire

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par l'une des personnes suivantes :

- > Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- > Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- > Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par de pièces à joindre en fonction de la nature de votre projet.

- > Un **plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune doit être fourni pour tous les projets.

Selon votre projet, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées, par exemple :

- > **Plan de masse** si vous créez une construction ou si vous modifiez le volume d'une construction existante
- > **Plan en coupe du terrain** si vous construisez, par exemple, une piscine enterrée qui modifie le profil du terrain
- > **Plan des façades et des toitures** pour la pose d'une fenêtre de toit, ou la création d'une porte, par exemple.


Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est indiquée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.

Vous devez également remplir la **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** qui fait partie du formulaire de déclaration préalable. C'est à partir de cette déclaration que sera calculée la [taxe d'aménagement](#) ou le versement pour sous-densité dont vous êtes éventuellement redevable.

Vous remettrez en mairie :

- > 2 exemplaires du formulaire de déclaration préalable de travaux et du dossier qui l'accompagne
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan en coupe lorsque le projet modifie le profil du terrain

Des exemplaires supplémentaires de la DP et du dossier joint sont nécessaires si votre projet est situé dans un site protégé. Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#)

- > **Formulaire : Cerfa n°13703*06** : [Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI](#)

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

- > **Téléservice** : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#)

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **délai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

La mairie peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction** .

Décision de l'administration

Acceptation ou absence de réponse dans les délais

Le silence de l'administration vaut décision de non-opposition . Sur simple demande de votre part la mairie doit vous délivrer un **certificat de non-opposition** .

Cela vous permet de disposer d'une preuve pour faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Acceptation avec prescriptions


Si la mairie a des réserves, elle prend un **arrêté** assorti de prescriptions. Il précise les motivations de la décision et indique les voies et délais de recours. Vous devez alors exécuter les travaux en respectant ces prescriptions.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Refus

Si la mairie refuse, elle prend un **arrêté d'opposition** . Il doit être motivé et préciser l'intégralité des motifs justifiant la décision d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires. Cet arrêté vous est notifié par lettre recommandée avec avis de réception.


Dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification, vous pouvez adresser à la mairie un [recours gracieux](#) ↗ pour lui demander de revoir sa position. La mairie dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de réponse signifie qu'elle rejette votre demande.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Si cette tentative de recours gracieux échoue, vous disposez d'un nouveau délai de 2 mois pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.



Où s'adresser ?

[Tribunal administratif](#) ↗

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain


L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation pendant 2 mois.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable. Cependant, le délai peut être prorogé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP** . Cette demande de prorogation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prorogation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Ravalement de façade

Une DP est exigée par la mairie :

- > si les travaux de ravalement se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (par exemple, aux abords d'un monument historique, site protégé, réserve naturelle...),
- > ou si la construction concernée est située dans une commune ou un périmètre d'une commune où le conseil municipal a soumis les travaux de ravalement à autorisation.

Renseignez-vous au préalable auprès du service urbanisme de votre mairie, pour savoir si vous êtes concerné.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Dépôt de la déclaration préalable

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser le téléservice pour constituer votre dossier.

Formulaire

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par l'une des personnes suivantes :

- > Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- > Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- > Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par de pièces à joindre en fonction de la nature de votre projet.

- > Un **plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune doit être fourni pour tous les projets.

Selon votre projet, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées, par exemple :

- > **Plan de masse** si vous créez une construction ou si vous modifiez le volume d'une construction existante
- > **Plan en coupe du terrain** si vous construisez, par exemple, une piscine enterrée qui modifie le profil du terrain
- > **Plan des façades et des toitures** pour la pose d'une fenêtre de toit, ou la création d'une porte, par exemple.

Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est indiquée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.

Vous devez également remplir la **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** qui fait partie du formulaire de déclaration préalable. C'est à partir de cette déclaration que sera calculée la [taxe d'aménagement](#) ↗ ou le versement pour sous-densité dont vous êtes éventuellement redevable.

Vous remettrez en mairie :

- > 2 exemplaires du formulaire de déclaration préalable de travaux et du dossier qui l'accompagne
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan en coupe lorsque le projet modifie le profil du terrain

Des exemplaires supplémentaires de la DP et du dossier joint sont nécessaires si votre projet est situé dans un site protégé. Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Assistance a la demande d'autorisation d'urbanisme

► **Téleservice** : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#) ➔

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **délai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

La mairie peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction** .

Décision de l'administration

Acceptation ou absence de réponse dans les délais

Le silence de l'administration vaut décision de non-opposition . Sur simple demande de votre part la mairie doit vous délivrer un **certificat de non-opposition** .

Cela vous permet de disposer d'une preuve pour faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Acceptation avec prescriptions

Si la mairie a des réserves, elle prend un **arrêté** assorti de prescriptions. Il précise les motivations de la décision et indique les voies et délais de recours. Vous devez alors exécuter les travaux en respectant ces prescriptions.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Refus

Si la mairie refuse, elle prend un **arrêté d'opposition** . Il doit être motivé et préciser l'intégralité des motifs justifiant la décision d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires. Cet arrêté vous est notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification, vous pouvez adresser à la mairie un [recours gracieux](#) ➔ pour lui demander de revoir sa position. La mairie dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de réponse signifie qu'elle rejette votre demande.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ➔

Si cette tentative de recours gracieux échoue, vous disposez d'un nouveau délai de 2 mois pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.



Où s'adresser ?

[Tribunal administratif](#) ➔

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain

L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau

d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation pendant 2 mois.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable. Cependant, le délai peut être prorogé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP**. Cette demande de prorogation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prorogation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ➔

Construction nouvelle (abri de jardin, garage...)

Une nouvelle construction est indépendante du bâtiment d'habitation. Cela peut être un abri de jardin, un barbecue, un carport, un garage... Une déclaration préalable est exigée quand l'emprise au sol **ou** la surface de plancher de cette construction est supérieure ou égale à 5 m² et qu'elle répond à un ou plusieurs des critères suivants :

- > l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m²,
- > la surface de plancher est inférieure ou égale à 20m²,
- > la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 12 mètres.



Attention

aux abords des monuments historiques, des sites patrimoniaux remarquables ou d'un site protégé classé ou en instance de classement, une DP est exigée pour toute construction quelle que soit sa taille.

Dépôt de la déclaration préalable

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser le téléservice pour constituer votre dossier.

Formulaire

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par l'une des personnes suivantes :

- > Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- > Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- > Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par de pièces à joindre en fonction de la nature de votre projet.

- > Un **plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune doit être fourni pour tous les projets.

Selon votre projet, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées, par exemple :

- > **Plan de masse** si vous créez une construction ou si vous modifiez le volume d'une construction existante
- > **Plan en coupe du terrain** si vous construisez, par exemple, une piscine enterrée qui modifie le profil du terrain
- > **Plan des façades et des toitures** pour la pose d'une fenêtre de toit, ou la création d'une porte, par exemple.


Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est indiquée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.

Vous devez également remplir la **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** qui fait partie du formulaire de déclaration préalable. C'est à partir de cette déclaration que sera calculée la [taxe d'aménagement](#) ➔ ou le versement pour sous-densité dont vous êtes éventuellement redevable.

Vous remettrez en mairie :

- > 2 exemplaires du formulaire de déclaration préalable de travaux et du dossier qui l'accompagne
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan en coupe lorsque le projet modifie le profil du terrain

Des exemplaires supplémentaires de la DP et du dossier joint sont nécessaires si votre projet est situé dans un site protégé. Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

- > **Formulaire : Cerfa n°13703*06** : [Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI](#) ↗

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

- > **Téléservice** : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#) ↗

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **délai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

La mairie peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction** .

Décision de l'administration

Acceptation ou absence de réponse dans les délais

Le silence de l'administration vaut décision de non-opposition . Sur simple demande de votre part la mairie doit vous délivrer un **certificat de non-opposition** .

Cela vous permet de disposer d'une preuve pour faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Acceptation avec prescriptions


Si la mairie a des réserves, elle prend un **arrêté** assorti de prescriptions. Il précise les motivations de la décision et indique les voies et délais de recours. Vous devez alors exécuter les travaux en respectant ces prescriptions.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Refus

Si la mairie refuse, elle prend un **arrêté d'opposition** . Il doit être motivé et préciser l'intégralité des motifs justifiant la décision d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires. Cet arrêté vous est notifié par lettre recommandée avec avis de réception.


Dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification, vous pouvez adresser à la mairie un [recours gracieux](#) ↗ pour lui demander de revoir sa position. La mairie dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de réponse signifie qu'elle rejette votre demande.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Si cette tentative de recours gracieux échoue, vous disposez d'un nouveau délai de 2 mois pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.



Où s'adresser ?

[Tribunal administratif](#) ↗

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain


L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation pendant 2 mois.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable. Cependant, le délai peut être prorogé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP**. Cette demande de prorogation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prorogation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Piscine

Construction d'une piscine

La construction d'une piscine est soumise à déclaration préalable pour :

- > une piscine non couverte dont la superficie de bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m²,
- > une piscine couverte dont la superficie de bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m² et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m.

Installation d'une piscine hors-sol

Vous devez déposer une DP en mairie si vous installez plus de 3 mois une piscine hors-sol dont la superficie du bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m². Si cette piscine est couverte l'abri doit être inférieur à 1,80 m de hauteur.

Si votre projet de piscine est situé dans le périmètre de sites patrimoniaux remarquables, aux abords d'un monument historique ou d'un site protégé classé ou en instance de classement, vous devez déposer une DP en mairie même si le bassin de la piscine est inférieur ou égal à dix mètres carrés.

Dépôt de la déclaration préalable

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser le téléservice pour constituer votre dossier.

Formulaire

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par l'une des personnes suivantes :

- > Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- > Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- > Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par de pièces à joindre en fonction de la nature de votre projet.

- > Un **plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune doit être fourni pour tous les projets.

Selon votre projet, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées, par exemple :

- > **Plan de masse** si vous créez une construction ou si vous modifiez le volume d'une construction existante
- > **Plan en coupe du terrain** si vous construisez, par exemple, une piscine enterrée qui modifie le profil du terrain
- > **Plan des façades et des toitures** pour la pose d'une fenêtre de toit, ou la création d'une porte, par exemple.


Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est indiquée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.

Vous devez également remplir la **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** qui fait partie du formulaire de déclaration préalable. C'est à partir de cette déclaration que sera calculée la **taxe d'aménagement** [↗](#) ou le versement pour sous-densité dont vous êtes éventuellement redevable.

Vous remettrez en mairie :

- > 2 exemplaires du formulaire de déclaration préalable de travaux et du dossier qui l'accompagne
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan en coupe lorsque le projet modifie le profil du terrain

Des exemplaires supplémentaires de la DP et du dossier joint sont nécessaires si votre projet est situé dans un site protégé. Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) [↗](#)

- > **Formulaire : Cerfa n°13703*06 : [Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI](#)** [↗](#)

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

- > **Téléservice : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#)** [↗](#)

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **délai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

La mairie peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction** .

Décision de l'administration

Acceptation ou absence de réponse dans les délais

Le silence de l'administration vaut décision de non-opposition . Sur simple demande de votre part la mairie doit vous délivrer un **certificat de non-opposition** .

Cela vous permet de disposer d'une preuve pour faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Acceptation avec prescriptions


Si la mairie a des réserves, elle prend un **arrêté** assorti de prescriptions. Il précise les motivations de la décision et indique les voies et délais de recours. Vous devez alors exécuter les travaux en respectant ces prescriptions.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Refus

Si la mairie refuse, elle prend un **arrêté d'opposition**. Il doit être motivé et préciser l'intégralité des motifs justifiant la décision d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires. Cet arrêté vous est notifié par lettre recommandée avec avis de réception.


Dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification, vous pouvez adresser à la mairie un [recours gracieux](#) ↗ pour lui demander de revoir sa position. La mairie dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de réponse signifie qu'elle rejette votre demande.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Si cette tentative de recours gracieux échoue, vous disposez d'un nouveau délai de 2 mois pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.



Où s'adresser ?

[Tribunal administratif](#) ↗

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain


L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation pendant 2 mois.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable. Cependant, le délai peut être prorogé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP**. Cette demande de prorogation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prorogation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Installation d'une caravane dans votre jardin

Vous pouvez installer une caravane dans le jardin de votre résidence principale **moins de 3 mois par an** sans autorisation d'urbanisme. Il est interdit de l'utiliser comme habitation ou annexe à votre logement. La caravane doit

conserver en permanence ses moyens de mobilité (roues, barre de traction...).

Par contre, si vous installez votre caravane **plus de 3 mois par an**, il vous faut déposer une déclaration préalable en mairie.

Toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte pour calculer la période de 3 mois.



Attention

les règles locales d'urbanisme peuvent imposer des restrictions spécifiques en cas d'installation inférieure ou supérieure à 3 mois. Pensez à consulter le service de l'urbanisme de votre mairie.

Dépôt de la déclaration préalable

Formulaire

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par

- > Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- > Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- > Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par de pièces à joindre en fonction de la nature de votre projet.

- > Un **plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune doit être fourni pour tous les projets.

Selon votre projet, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées, par exemple :

- > **Plan de masse** si vous créez une construction ou si vous modifiez le volume d'une construction existante
- > **Plan en coupe du terrain** si vous construisez, par exemple, une piscine enterrée qui modifie le profil du terrain
- > **Plan des façades et des toitures** pour la pose d'une fenêtre de toit, ou la création d'une porte, par exemple.

Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est indiquée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.

Vous devez également remplir la **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** qui fait partie du formulaire de déclaration préalable. C'est à partir de cette déclaration que sera calculée la **taxe d'aménagement** ➔ ou le versement pour sous-densité dont vous êtes éventuellement redevable.

Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est limitativement énumérée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.

Vous devez remettre en mairie :

- > 2 exemplaires de la déclaration préalable de travaux et du dossier qui l'accompagne,
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune,
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante.

Des exemplaires supplémentaires de la DP et du dossier joint sont parfois nécessaires (pour des travaux en secteur sauvegardé, par exemple). Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ➔

- > **Formulaire : Cerfa n°13404*06 : [Déclaration préalable \(construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions\)](#)** ➔

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

- > **Téléservice : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#)** ➔

Delais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **délai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

La mairie peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction** .

Décision de l'administration

Acceptation ou absence de réponse dans les délais

Le silence de l'administration vaut décision de non-opposition . Sur simple demande de votre part la mairie doit vous délivrer un **certificat de non-opposition** .

Cela vous permet de disposer d'une preuve pour faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Acceptation avec prescriptions


Si la mairie a des réserves, elle prend un **arrêté** assorti de prescriptions. Il précise les motivations de la décision et indique les voies et délais de recours. Vous devez alors exécuter les travaux en respectant ces prescriptions.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Refus

Si la mairie refuse, elle prend un **arrêté d'opposition** . Il doit être motivé et préciser l'intégralité des motifs justifiant la décision d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires. Cet arrêté vous est notifié par lettre recommandée avec avis de réception.


Dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification, vous pouvez adresser à la mairie un **recours gracieux** ↗ pour lui demander de revoir sa position. La mairie dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de réponse signifie qu'elle rejette votre demande.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Si cette tentative de recours gracieux échoue, vous disposez d'un nouveau délai de 2 mois pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.



Où s'adresser ?

[Tribunal administratif](#) ↗

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain


L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation pendant 2 mois.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable. Cependant, le délai peut être prorogé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP**. Cette demande de prorogation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prorogation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ➔

Changement de destination d'une construction

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation. Une DP est alors exigée par la mairie.



Attention

en cas de changement de destination de votre construction, si vos travaux s'accompagnent d'une modification de la structure porteuse ou de la façade, vous devez déposer une demande de [permis de construire](#) ➔.

Dépôt de la déclaration préalable

Formulaire

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par

- > Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- > Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- > Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).

Le dossier de DP comprend le formulaire complété par de pièces à joindre en fonction de la nature de votre projet.

- > Un **plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune doit être fourni pour tous les projets.

Selon votre projet, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées, par exemple :

- > **Plan de masse** si vous créez une construction ou si vous modifiez le volume d'une construction existante
- > **Plan en coupe du terrain** si vous construisez, par exemple, une piscine enterrée qui modifie le profil du terrain
- > **Plan des façades et des toitures** pour la pose d'une fenêtre de toit, ou la création d'une porte, par exemple.

Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est indiquée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.


Vous devez également remplir la **déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** qui fait partie du formulaire de déclaration préalable. C'est à partir de cette déclaration que sera calculée la [taxe d'aménagement](#) ➔ ou le versement pour sous-densité dont vous êtes éventuellement redevable.

Selon la situation de votre projet, vous devrez peut-être fournir d'autres pièces dont la liste est limitativement énumérée dans le "bordereau de dépôt des pièces jointes" du formulaire.

Vous devez remettre en mairie :

- > 2 exemplaires de la déclaration préalable de travaux et du dossier qui l'accompagne,
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune,
- > 2 exemplaires supplémentaires du plan de masse des constructions coté dans les 3 dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante.

Des exemplaires supplémentaires de la DP et du dossier joint sont parfois nécessaires (pour des travaux en secteur sauvegardé, par exemple). Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

- **Formulaire : Cerfa n°13404*06 : [Déclaration préalable \(construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions\)](#)** ↗

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

- **Téléservice : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#)** ↗

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **délai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

La mairie peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction** .

Décision de l'administration

Acceptation ou absence de réponse dans les délais

Le silence de l'administration vaut décision de non-opposition . Sur simple demande de votre part la mairie doit vous délivrer un **certificat de non-opposition** .

Cela vous permet de disposer d'une preuve pour faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Acceptation avec prescriptions


Si la mairie a des réserves, elle prend un **arrêté** assorti de prescriptions. Il précise les motivations de la décision et indique les voies et délais de recours. Vous devez alors exécuter les travaux en respectant ces prescriptions.

Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Refus

Si la mairie refuse, elle prend un **arrêté d'opposition** . Il doit être motivé et préciser l'intégralité des motifs justifiant la décision d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires. Cet arrêté vous est notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification, vous pouvez adresser à la mairie un **recours gracieux** ↗ pour lui demander de revoir sa position. La mairie dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de réponse signifie qu'elle rejette votre demande.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Si cette tentative de recours gracieux échoue, vous disposez d'un nouveau délai de 2 mois pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer

clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.



Où s'adresser ?

[Tribunal administratif](#) ↗

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain

L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation pendant 2 mois.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable. Cependant, le délai peut être prorogé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP**. Cette demande de prorogation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prorogation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.



Où s'adresser ?

[Mairie](#) ↗

Questions - Réponses

- > [Surface de plancher d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?](#) ↗
- > [Urbanisme : quelle est la durée de validité d'une autorisation ?](#) ↗
- > [Faut-il une autorisation d'urbanisme pour installer un abri de jardin ?](#) ↗
- > [Dans quels cas doit-on entreprendre des travaux d'isolation thermique ?](#) ↗
- > [Quelles sont les formalités pour modifier la devanture d'un commerce ?](#) ↗
- > [Quelles sont les règles pour l'implantation de clôtures ?](#) ↗

Et aussi...

- > [Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain](#) ↗
- > [Déclaration d'ouverture de chantier](#) ↗
- > [Taxe d'aménagement \(TA\)](#) ↗
- > [Installation d'annexes extérieures dans son jardin](#) ↗
- > [Installation ou construction d'une piscine privée](#) ↗
- > [Permis de construire](#) ↗

Services en ligne

- > ► **Formulaire : Cerfa n°13703*06** : [Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI](#) ↗
- > ► **Formulaire : Cerfa n°13404*06** : [Déclaration préalable \(construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions\)](#) ↗
- > ► **Formulaire : Cerfa n°13702*05** : [Déclaration préalable \(lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager\)](#) ↗
- > ► **Téléservice** : [Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme](#) ↗

Textes de référence

- > [Code de l'urbanisme : articles R421-9 à R*421-12](#) ↗
Constructions nouvelles nécessitant une déclaration préalable
- > [Code de l'urbanisme : articles R*421-17 et R*421-17-1](#) ↗
Travaux sur construction existante, changement de destination, ravalement nécessitant une DP
- > [Code de l'urbanisme : article R*421-2](#) ↗
Travaux ne nécessitant pas de déclaration préalable
- > [Code de l'urbanisme : article R 421-5](#) ↗
Construction temporaire
- > [Code de l'urbanisme : articles R111-47 à R111-50](#) ↗
Stationnement d'une caravane
- > [Code de l'urbanisme : articles *R421-23 à *R421-25](#) ↗
Installation d'une caravane pour plus de 3 mois
- > [Code de l'urbanisme : articles R431-35 à R431-37](#) ↗
Contenu du dossier de demande de déclaration préalable
- > [Code de l'urbanisme : articles R*423-1 et R*423-2](#) ↗
Dépôt des demandes et des déclarations
- > [Code de l'urbanisme : article R424-13](#) ↗
Notification de la décision
- > [Code de l'urbanisme : article R431-2](#) ↗
Recours à un architecte
- > [Code de l'urbanisme : articles R*424-17 à R*424-20](#) ↗
Péremption de la décision
- > [Code de l'urbanisme : articles R421-14 et R421-16](#) ↗
Permis de construire pour une modification des structures porteuses ou de la façade avec un changement de destination
- > [Code de l'urbanisme : article R424-15](#) ↗
Affichage sur le terrain
- > [Question écrite n°15770 du 28 octobre 2010 relative à la renonciation à une décision de non-opposition à une déclaration préalable](#) ↗
- > [Réponse ministérielle du 30 mars 2017 relative à la transformation d'un garage en pièce d'habitation](#) ↗

Dernière mise à jour le : **13 février 2020**



HÔTEL DE METROPOLE

24, rue Coat-ar-Guéven - CS 73826
29238 BREST CEDEX 2
Tel. : 02 98 33 50 50
www.brest.fr

Accueil au guichet :

Lundi au Vendredi : 7h45 à 18h30 (17h30 pendant les vacances scolaires)

Accueil téléphonique au 02 98 33 50 50

Lundi au Vendredi : 8h /18h

Samedi 8h30/12h30

Hôtel de ville de Brest

2, rue Frézier - CS 63834
29238 Brest cedex 2
Tel. : 02 98 00 80 80
www.brest.fr

Accueil téléphonique :

02 98 00 80 80

Lundi au Vendredi de 8h à 18h

Samedi de 8h30 à 12h30