



LE CHAMP D'APPLICATION

Les travaux de construction sont divisés en 2 catégories

Les travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire qui comprennent : d'une part, ceux qui nécessitent un permis de construire ; et d'autre part, ceux qui sont exemptés, mais qui demeurent néanmoins soumis à déclaration préalable ;

- Les travaux exclus du champ d'application du permis de construire parce qu'en raison de leur très faible dimension, ils ne peuvent être qualifiés de construction.
- Les constructions ou travaux couverts par le secret défense nationale ne sont pas soumis à déclaration (art. L 422-2 du code de l'urbanisme).

Sont donc soumis à déclaration préalable (art. R 422-2 du code de l'urbanisme) :

A- Les travaux de ravalement même s'ils entraînent une modification des façades ;

B- Les travaux sur les immeubles classés ;

C- Certaines constructions ou travaux relatifs aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de transport, et de distribution d'eau, de gaz et d'électricité.

D- Les piscines non couvertes quelles que soient leurs dimensions et la nature des matériaux utilisés.

E- Les ouvrages ou travaux de faible importance :

- Les antennes dont la dimension dépasse 4 m et /ou comportant un réflecteur excédant 1 m ;
- Les installations techniques d'alimentation en eau et d'assainissement dont la surface au sol est < à 20 m² et la hauteur < à 3 m ;
- Les habitations légères de loisirs de moins de 35 m² de SHON ;
- Les châssis ou les serres dont la hauteur au-dessus du sol est > à 1,50 m sans toutefois dépasser 4 m et dont la SHOB n'excède pas 2000 m² sur un même terrain ;
- Les constructions ou travaux qui n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante, et qui ne créent pas de surface de plancher nouvelle ou qui créent, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, un SHOB < ou = à 20 m.
- Sont également soumis à déclaration, les classes démontables mises à la disposition des écoles ou des établissements d'enseignement pour pallier les insuffisances temporaires d'accueil, d'une surface hors oeuvre brute maximale de 150 m², sous réserve que la surface totale des bâtiments de ce type n'excède pas 500 m² sur le même terrain.

LA PROCÉDURE

Schéma récapitulatif de la procédure de déclaration



La déclaration précise l'identité du déclarant, la situation et la superficie du terrain, l'identité de son propriétaire au cas où celui-ci n'est pas l'auteur de la déclaration, la nature et la destination des travaux et, le cas échéant, la densité des constructions existantes ou à créer.

Le dossier joint à la déclaration en 3 exemplaires, comprend :

- Un plan de situation du terrain ;
- Un plan de masse de la construction : seule la partie sur laquelle porte le projet a besoin d'être cotée en 3 dimensions c'est à dire les longueurs des façades, la distance aux limites éparatives et la hauteur de la construction représentée ;
- Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées : par exemple une photographie des façades existantes à condition qu'y soient reportées les modifications envisagées ;

DÉCLARATION ET DOSSIER SONT ADRESSÉS PAR PLI RECOMMANDÉ AR AU MAIRE DE LA COMMUNE DANS LAQUELLE LES TRAVAUX SONT ENVISAGÉS ou déposés contre décharge à la mairie. Lorsqu'il n'est pas compétent pour statuer au nom de la commune, le maire transmet dès réception 2 exemplaires de la déclaration à la DDE.

LA DÉCISION

La décision peut consister en :

- **Une absence d'opposition** : le silence gardé par l'autorité compétente à l'expiration des délais d'instruction vaut autorisation des travaux.
- **Une autorisation assortie de prescriptions** : dans cette hypothèse, la décision, prise en la forme d'un arrêté, doit être dûment motivée. Elle est notifiée par lettre recommandée AR et les travaux ne peuvent être exécutés qu'en respectant ses prescriptions.
- **Une opposition pure et simple** : l'autorité compétente peut s'opposer aux travaux au regard du projet de construction ou de l'inconstructibilité du terrain.

La décision doit faire l'objet de 2 mesures de publicité : un affichage en mairie pendant 2 mois et un affichage sur le terrain pendant au moins 2 mois et pendant toute la durée du chantier si celle-ci est supérieure à 2 mois.

La déclaration de travaux, ne peut faire l'objet ni d'une modification, ni d'un transfert.

Si les travaux ayant fait l'objet d'une déclaration ne sont pas entrepris dans le délai de 2 ans ou si les travaux sont interrompus pendant plus d'un 1 an, les effets de la déclaration sont caducs. Il ne saurait être délivré, comme en matière de permis de construire, de prorogation de l'accord à l'issue du délai de validité de 2 ans de celui-ci. Il n'est pas non plus prévu de renouvellement de l'accord délivré, à l'issue de ce délai, si ce n'est par le dépôt d'une nouvelle déclaration dans le cas où les travaux projetés n'ont pu être effectués.

Il faut savoir que les opérations de construction soumises au régime déclaratif ne sont pas assujetties aux formalités du certificat de conformité.

Cette absence de contrôle par le biais du certificat de conformité ne fait pas obstacle à l'exercice d'un contrôle sur place effectué par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet. Ce droit de visite peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant 2 ans.

Juin 2010 - CAUE 06

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
DES ALPES-MARITIMES

26 quai Lunel - 06300 NICE - 04 92 00 38 38

contact@caue06.fr - www.caue06.fr

