

LA DECLARATION PREALABLE

1 – La nature des travaux concernés:

La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est exigée pour la réalisation de travaux de faible importance.

· Les déclarations préalables sont obligatoires pour :

o Les constructions nouvelles :

- La création d'une surface de plancher supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m ;
- Les piscines dont le bassin a une superficie comprise entre 10 et 100 m², non couvertes ou dont la couverture est inférieure ou égale à 1,80 m de hauteur.

o Les travaux sur constructions existantes :

- La création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à :
 - ✓ 20 m² lorsqu'il n'y a aucune liaison fonctionnelle avec le bâtiment existant ;
 - ✓ 40 m² lorsqu'il y a une liaison fonctionnelle avec le bâtiment existant dans la zone classée en UB de notre PLU;
- Les changements de destination qui ne s'accompagnent pas de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades du bâtiment.
- Les modifications mineures telles que fenêtres de toit de type velux, réfection de toiture, ravalement de façade, changement de menuiserie...

2 – Les formalités :

· le formulaire de demande :

Votre demande de déclaration préalable doit être effectuée au moyen de l'un des formulaires suivants :

- > *La déclaration préalable pour tout type de travaux*
- > *La déclaration préalable pour des travaux sur une maison individuelle*
- > *La déclaration préalable pour la réalisation d'une division foncière ou la création d'un lotissement*

· Les pièces à joindre à votre déclaration préalable

Vous devez joindre avec le formulaire :

- Un plan de situation localisant le terrain sur le territoire de la commune ;
- Un plan de masse (implantation des bâtiments, aménagement des

LA DECLARATION PREALABLE

espaces extérieurs, constructions existantes et raccordement aux réseaux publics) ;

- Un plan en coupe du terrain et de la construction (état initial et futur) ;
- Des plans des façades et des toitures (état initial et futur) ;
- Une représentation de l'aspect extérieur de la construction ;
- Un document graphique (insertion du projet dans son environnement) ;
- Une photographie vue rapprochée ;
- Une photographie vue lointaine.

Les pièces DP 2 à DP 8 sont à fournir lorsque votre projet porte sur des constructions.

· Où déposer ou envoyer votre dossier et combien d'exemplaires devez-vous fournir ?

Les déclarations préalables doivent être fournies en **4 exemplaires**. Vous pouvez adresser votre dossier par pli recommandé avec accusé de réception ou le déposer directement à :

**Mairie de Mettray
3 rue du Dolmen
37390 METTRAY**

Une fois votre dossier envoyé ou déposé, la mairie vous délivre un récépissé de dépôt, indiquant le numéro attribué à votre demande, à conserver.

3 – Les délais d'instruction :

Le délai d'instruction de droit commun est de 1 mois.

Ce délai est majoré de 1 mois lorsque le projet se situe dans l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine – A.V.A.P. ou dans le périmètre de protection d'un monument historique (secteurs ABF).

Dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, le service urbanisme peut vous demander des pièces complémentaires si le dossier déposé en mairie est insuffisant pour permettre d'instruire votre demande. Vous avez alors un délai de 3 mois pour fournir les pièces sollicitées.

4 – L'achèvement des travaux :

Lorsque vos travaux sont terminés, vous devez en informer la mairie faisant parvenir au service urbanisme le formulaire de déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT) remplie.

LA DECLARATION PREALABLE

5 - Les risques encourus en cas d'infractions au code de l'urbanisme :

Les infractions aux règles d'urbanisme constituent des délits passibles du tribunal correctionnel.

Vous avez commis une infraction lorsque :

- vous avez effectué des travaux sans autorisation ;
- vous n'avez pas respecté les règles d'urbanisme opposables ou les prescriptions de l'autorisation qui vous a été délivrée.

Dans ce cas, les agents assermentés de la mairie procèdent à un contrôle des travaux pour constater l'infraction.

Si vous faites obstacle au droit de visite d'un agent assermenté par la mairie, vous risquez une peine d'amende ou une peine d'emprisonnement.

Lorsque l'infraction est constatée, l'agent assermenté dresse un procès-verbal qui vous sera notifié avant d'être transmis au procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Lyon, qui décidera de l'opportunité des poursuites.

Le juge répressif peut prendre une décision judiciaire d'interruption des travaux. De même, le maire ou le préfet peut décider de prendre un arrêté d'interruption des travaux.

Le non-respect de cette décision judiciaire ou de cet arrêté est passible d'une peine d'amende de 75 000€ et d'une peine d'emprisonnement de 3 mois.

Pour les infractions au code de l'urbanisme, le juge répressif peut vous condamner à une peine d'amende d'un montant variant de 1200€ à 300 000€ et une peine d'emprisonnement de 6 mois en cas de récidive.

Le juge répressif peut également ordonner la démolition des ouvrages, la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la mise en conformité des lieux avec les autorisations délivrées.