

LA DÉCLARATION PRÉALABLE



BORDEAUX
PORT DE LA LUNE
PATRIMOINE
MONDIAL
WORLD HERITAGE



bordeaux.fr

La déclaration préalable est un document administratif qui permet aux services de la mairie de vérifier que le projet de construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans la ville. Ce document est obligatoire et concerne des travaux de faible importance.

Lorsqu'il s'agit d'une déclaration préalable portant sur un projet de construction, un changement de destination ou des travaux sur construction existante.

Le dossier de déclaration préalable doit comprendre les pièces suivantes dans tous les cas.

1 Le formulaire de déclaration préalable I3404*01 rempli.

Le formulaire de déclaration préalable est disponible :

- à la Direction générale de l'aménagement de la mairie de Bordeaux - Direction du droit des sols et de l'architecture durable - 57 cours Pasteur,
- sur bordeaux.fr : accueil/vos démarches/toutes les démarches/ Logement - urbanisme/constructions/Formalités,
- sur le site du Ministère de l'équipement : <http://www.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/>

2 Un plan de situation : ce plan permet de connaître la situation du terrain dans la commune et donc les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans cette zone.



● **Deux documents photographiques** permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain **si l'aspect extérieur est modifié ou une construction créée**. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

Lorsqu'il s'agit d'une déclaration préalable portant sur un projet d'aménagement.

- 1 **Le formulaire de déclaration préalable I 3404*01 rempli.**
- 2 **Un plan de situation.**
- 3 **Un plan sommaire des lieux** indiquant les bâtiments existants sur le terrain.
- 4 **Un croquis et un plan coté** dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.

Délais d'instruction

L'administration dispose d'**un mois** pour instruire le dossier s'il est complet. Le délai passe à **2 mois** notamment en secteur sauvegardé et lorsque les travaux sont situés en zone de protection d'un monument historique, ce qui est souvent le cas à Bordeaux. Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces nécessaires à son instruction, la mairie adresse une demande de pièces dans un délai d'**un mois**. Ces pièces manquantes doivent être fournies dans un délai de **3 mois**. Le délai d'instruction commence à courir à partir de la réception par la mairie du dossier complet.

Réponse

- Si la réponse est favorable, la mairie le fait savoir par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Si la mairie s'oppose au projet ou y impose des prescriptions particulières, elle donne une réponse fondée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

● En cas d'absence de réponse : il est également possible que la mairie ne délivre pas de document écrit au terme du délai d'instruction du dossier. Dans ce cas, ce silence équivaut à une réponse favorable. Il est toutefois préférable de s'adresser à la mairie pour obtenir un certificat attestant de la décision.

Validité

La durée de validité des déclarations préalables est de 2 ans. Toutefois, les déclarations préalables délivrés jusqu'au 31 décembre 2010 sont valides pendant 3 ans (décret du 19/12/08). Passé ce délai, les travaux débutés ne peuvent pas être interrompus pendant plus d'une année. La décision peut être prorogée d'une année si une demande intervient au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de la déclaration préalable. Toutefois, la prorogation ne peut être accordée que si les règles d'urbanisme n'ont pas évolué de façon défavorable.

Mairie de Bordeaux

Direction générale de l'aménagement

Direction du droit des sols et de l'architecture durable

57 cours Pasteur - 05 24 57 16 00 - Tram ligne B, arrêt Musée d'Aquitaine.

Du lundi au jeudi de 8h30 à 18h - Le vendredi de 8h30 à 17h.