



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Mende, le 30 juin 2026

À l'attention de
Mesdames et Messieurs les maires

*Communes dont l'instruction ADS
est assurée par la DDT*

OBJET : Évolution des modalités d'instruction des autorisations d'urbanisme par la DDT
P.J. : Procédure de traitement DP
Tableau récapitulatif des modalités d'instruction

Dans un objectif de recentrage de l'action des services de l'État sur les dossiers à enjeux, les modalités d'instruction des autorisations d'urbanisme par la Direction Départementale des Territoires (DDT) évoluent.

Les dispositions suivantes sont désormais applicables :

1. Certificats d'urbanisme d'information (CUa)

Les certificats d'urbanisme d'information (CUa) ne seront plus instruits systématiquement par la DDT. Les pétitionnaires et les professionnels, notamment les notaires, sont invités à se référer aux informations disponibles sur le Géoportail de l'urbanisme, qui constitue la source de référence en matière de règles d'urbanisme applicables.

L'intérêt premier d'un (CUa), qui est la cristallisation des règles d'urbanisme pendant une durée de dix-huit mois, demeure applicable à l'issue du délai d'instruction. Ainsi, en l'absence de réponse de l'administration dans le délai d'un mois suivant le dépôt d'un dossier complet, une décision tacite naît et ouvre droit au maintien des règles en vigueur à la date du certificat. Le modèle d'attestation de CUa tacite joint en annexe (annexe IV) vous permettra de confirmer aux pétitionnaires la cristallisation des règles d'urbanisme pour dix-huit mois à compter de la date de naissance du certificat tacite.

2. Certificats d'urbanisme opérationnels (CUb)

Les certificats d'urbanisme opérationnels (CUb) ne feront plus l'objet d'une instruction systématique par la DDT. Lorsqu'un CUb n'est pas instruit, celui-ci produit uniquement les effets juridiques d'un certificat d'urbanisme d'information (CUa) à l'issue du délai

d'instruction de deux mois. Il est rappelé que la naissance d'un CUb tacite ne permet pas au pétitionnaire de se prévaloir d'un quelconque droit à construire sur la parcelle visée.

Dans ces cas, le modèle d'attestation de certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) tacite joint en annexe (annexe V) permettra aux pétitionnaires de se prévaloir de la cristallisation des règles d'urbanisme dans des conditions identiques à celles d'un CUa.

3. Déclarations préalables de travaux (DP)

Les déclarations préalables doivent continuer à être déposées dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, de préférence par le biais du guichet unique numérique.

Une hiérarchisation des dossiers sera organisée afin de prioriser l'instruction des projets.

Aussi, les déclarations préalables ne nécessitant pas de prescriptions particulières ne feront pas systématiquement l'objet d'une décision expresse de l'administration. Elles pourront donner lieu à une décision de non-opposition tacite à l'issue du délai d'instruction applicable.

Les modalités pratiques de traitement de ces dossiers sont précisées dans la fiche jointe en annexes II et III.

4. Autres autorisations d'urbanisme

Les autres autorisations, notamment les permis de construire et les permis d'aménager, continuent à être instruits par la DDT sans modification des modalités habituelles.

5. Dématérialisation des dépôts

Le dépôt des dossiers au format numérique a vocation à se généraliser et à devenir la norme : il facilite l'instruction et contribue à en fluidifier la gestion.

Les demandes peuvent être déposées en ligne par les pétitionnaires via la plateforme dédiée de l'État :

- <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R52221>

Cette plateforme permet :

- de constituer et déposer un dossier en ligne ;
- de transmettre l'ensemble des pièces justificatives sous format numérique ;
- de suivre l'avancement de la demande.

Les services de la DDT et en particulier l'unité ADS, restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

La directrice départementale des territoires



Agnès DELSOL

- ANNEXES -

I.- Tableau récapitulatif des modalités d’instruction des demandes d’urbanisme

Type d’autorisation	Modalité d’instruction par la DDT	Conséquence / Observation
CUa (certificat d’urbanisme d’information)	Non instruit systématiquement	Se référer au Géoportail de l’urbanisme pour les règles applicables
CUb (certificat d’urbanisme opérationnel)	Non instruit systématiquement Priorisation d’instruction selon la nature du projet et sa localisation	En l’absence d’instruction : effets limités à ceux d’un CUa
DP (déclaration préalable)	Dépôt obligatoire selon le Code de l’urbanisme Formalisation d’une décision non systématique	Privilégier le dépôt via le guichet numérique En l’absence de décision expresse : non-opposition tacite
Permis de construire (PC)	Pas de changement	Pas de changement
Permis d’aménager (PA)	Pas de changement	Pas de changement
Dépôt numérique	Fortement recommandé via la plateforme AD’AU	Simplifie l’instruction et accélère le traitement

II - Fiche de procédure : Déclaration préalable (DP) : délivrance d'une attestation de non-opposition tacite

1. Principe

Une déclaration préalable fait l'objet d'une **non-opposition tacite** en l'absence de décision expresse dans le délai d'instruction.

Base juridique : articles R.423-23, R.423-38 et R.424-1 du Code de l'urbanisme

2. Quand une DP est-elle tacite ?

Une DP est tacitement acceptée si :

- le dossier est complet ;
- aucun courrier de majoration de délai n'a été notifié ;
- aucune demande de pièces complémentaires n'est en cours ;
- aucune décision expresse (opposition ou prescriptions) n'a été notifiée ;
- le délai d'instruction est écoulé.

Dans un délai de droit commun : 1 mois à compter du dépôt d'un dossier complet.

- Attention, ce délai peut être majoré (secteurs protégés, consultations, etc.).

Dans tous les cas, se référer au récépissé de dépôt du dossier.

3. Calcul du délai

Le délai court :

- à partir de la date de dépôt en mairie si dossier complet ;
- ou à partir de la réception des pièces complémentaires.

Points à vérifier impérativement :

- la date de complétude ;
- les éventuelles notifications dans le 1er mois.

4. Quand délivrer l'attestation ?

- Uniquement à la demande du pétitionnaire.
- Après vérification :
 - du respect du délai ;
 - de l'absence de décision ou de procédure en cours.
- Mentionner dans l'attestation :
 - date de dépôt ;
 - numéro de dossier ;
 - date d'acquisition du tacite.

5. Cas où l'attestation ne doit PAS être délivrée

- Dossier incomplet ;
- Demande de pièces en cours ;
- Délai majoré non échu ;
- Projet situé en secteur nécessitant une décision expresse (exemple avis de l'architecte des bâtiments de France) ;
- Une décision a été signée mais non encore notifiée.

6. Points de vigilance

Une autorisation tacite :

- ne dispense pas du respect des règles d'urbanisme ;
- ne vaut pas autorisation au titre d'autres législations ;
- peut faire l'objet d'un contrôle de conformité.

Toujours vérifier :

- les servitudes (risques, patrimoine, etc.) ;
- la cohérence avec le document d'urbanisme.

7. Suite du dossier par le pétitionnaire

Le pétitionnaire doit :

- afficher l'autorisation sur le terrain ;
- déposer une DAACT en fin de travaux (article R.462-1 du Code de l'urbanisme).

8. Bonnes pratiques

- Conserver une trace (mail, tampon, logiciel ADS).
- Informer clairement le pétitionnaire.
- En cas de doute → ne pas délivrer l'attestation et solliciter la DDT.
- À retenir : une attestation ne crée pas le droit ; elle constate une décision tacite déjà acquise.

III - Modèle d'attestation d'accord tacite d'une déclaration préalable (DP)

[Commune de ...]

[Adresse]

[Coordonnées]

Objet : Attestation de non-opposition tacite à déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-9 et suivants relatifs aux déclarations préalables ;

Vu les articles R.423-1 et suivants relatifs aux conditions de dépôt et d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

Vu les articles R.423-23 et R.423-38 fixant les délais d'instruction des déclarations préalables ;

Vu l'article R.424-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la déclaration préalable déposée en mairie le [date de dépôt], enregistrée sous le numéro [référence dossier], présentée par [nom du pétitionnaire] ;

Considérant que le dossier a été réputé complet à la date du [date] ;

Considérant qu'aucune décision expresse de non-opposition ou d'opposition n'a été notifiée dans le délai d'instruction applicable.

Il est attesté que la déclaration préalable susvisée bénéficie d'une décision de non-opposition tacite, acquise à compter du [date d'acquisition du tacite].

Cette attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Il est rappelé que :

- le projet doit respecter l'ensemble des règles d'urbanisme applicables ;
- la présente décision tacite ne vaut pas autorisation au titre d'autres législations ;
- conformément à l'article R.462-1 du Code de l'urbanisme, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée en mairie à l'issue des travaux ;
- l'administration conserve la possibilité d'exercer un contrôle de conformité des travaux réalisés.

Fait à [lieu], le [date]

Le Maire

[Nom – signature – cachet]

IV - Modèle d'attestation de certificat d'urbanisme d'information tacite (CUa)

[Commune de ...]

[Adresse]

[Coordonnées]

Objet : Attestation de certificat d'urbanisme d'information tacite

Madame, Monsieur,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 a) et suivants, R.410-9 et suivants relatifs aux certificats d'urbanisme d'information ;

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information déposée en mairie le [date de dépôt], enregistrée sous le numéro [référence dossier], présentée par [nom du pétitionnaire] ;

Considérant que l'administration dispose d'un délai d'un mois pour répondre à une demande de certificat d'urbanisme d'information ;

Considérant que ce délai a expiré le [date d'acquisition du tacite] sans qu'aucune réponse expresse n'ait été notifiée.

Il est attesté que la demande de certificat d'urbanisme d'information susvisée bénéficie d'une décision tacite, acquise à compter du [date d'acquisition du tacite].

Cette attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Il est rappelé que :

- Les règles d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date de naissance du certificat tacite (soit le [date d'acquisition du tacite]), et non celles en vigueur à la date du dépôt de la demande ;
- Ces règles d'urbanismes sont garanties pendant 18 mois à compter de cette date ;
- Ce certificat tacite ne vaut pas autorisation d'urbanisme et ne garantit pas la faisabilité d'un projet précis.

Fait à [lieu], le [date]

Le Maire

[Nom – signature – cachet]

V - Modèle d'attestation de certificat d'urbanisme opérationnel tacite (CUB)

[Commune de ...]

[Adresse]

[Coordonnées]

Objet : Attestation de certificat d'urbanisme opérationnel tacite

Madame, Monsieur,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 b) et suivants, R.410-10 et suivants relatifs aux certificats d'urbanisme opérationnels ;

Vu la demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée en mairie le [date de dépôt], enregistrée sous le numéro [référence dossier], présentée par [nom du pétitionnaire] ;

Considérant que l'administration dispose d'un délai de deux mois pour répondre à une demande de certificat d'urbanisme opérationnel ;

Considérant que ce délai a expiré le [date d'acquisition du tacite] sans qu'aucune réponse expresse n'ait été notifiée.

Il est attesté que la demande de certificat d'urbanisme opérationnel susvisée bénéficie d'une décision tacite, acquise à compter du [date d'acquisition du tacite].

Cette attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Il est rappelé que :

- Les règles d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date de naissance du certificat tacite (soit le [date d'acquisition du tacite]), et non celles en vigueur à la date du dépôt de la demande ;
- Ces règles d'urbanismes sont garanties pendant 18 mois à compter de cette date ;
- La naissance d'une décision tacite dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel vaut uniquement certificat d'urbanisme d'information ;
- Ce certificat tacite ne vaut pas autorisation d'urbanisme et ne garantit pas la faisabilité d'un projet précis.

Fait à [lieu], le [date]

Le Maire

[Nom – signature – cachet]