Le Guide pratique et simplifié de la déclaration préalable de travaux

préambule

La déclaration préalable de travaux est généralement exigée pour des travaux de faible ampleur. Néanmoins, pour ne pas perdre de temps et lancer rapidement votre projet, il est important de bien remplir son dossier de DP en veillant bien à insérer l'ensemble des pièces à fournir, qui sont au nombre de cinq lorsque votre projet trouve dans le périmètre d'un monument historique.

Non le monde n'est pas peuplé de méchants instructeurs qui vous demandent toujours plus de papiers ! Avec le guide pratique de la déclaration préalable, remplissez en quelques instants votre dossier et assurez-vous une instruction favorable.

Sommaire

Introduction à la déclaration préalable

- Travaux sur une petite surface
- Changement de destination
- Travaux modifiant l'aspect extérieur
- Constitution du dossier
- Dépôt du dossier
- Instruction de la demande
- Décision de la mairie

Constitution du dossier

- DP1 : le plan de situation
- DP2 : le plan de masse
- DP3 : le plan de coupe
- DP4 : le plan des façades et toitures
- DP5 : la représentation de l'aspect extérieur
- DP6 : l'insertion du projet dans son environnement
- DP7 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- DP8 : une photographie permettant de situer le terrain dans environnement lointain

La déclaration préalable de travaux

- Travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (par exemple, construction d'un garage accolé à une maison) ou créer une nouvelle construction isolée (par exemple, un abri de jardin). Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent entre 5m² et 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Ce seuil de 20m² peut être porté à 40m² pour les travaux concernant une construction existante (situés dans une zone urbaine). Ces travaux ne doivent pas entraîner le dépassement du seuil de recours à l'architecte (150m²)

- Changement de destination

Une déclaration préalable est demandée dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation).

- Travaux modifiant l'aspect extérieur

Une déclaration est obligatoire si vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment (remplacement porte fenêtre, percement et nouvelle couleur pour façade).

Constitution du dossier :

Vous devez déclarer votre projet au moyen **de l'un** des formulaires suivants :

*- Cerfa n°13702*05 réalisation de lotissements et autre divisions foncières non soumis à permis d'aménager*
*- Cerfa n°13703*06 réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes*
*- Cerfa n°13404*06 réalisation de construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire comprenant ou non des démolitions.*

Dépôt du dossier

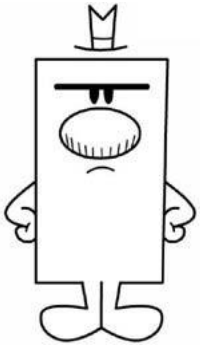
Le dossier doit être envoyé ou déposé à la mairie qui délivre alors un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux peuvent débuter en l'absence d'opposition du service instructeur.

Instruction de la demande

Le délai d'instruction du dossier complet est généralement de 2 mois à partir de la date du dépôt de la demande.

Décision de la mairie

Vous disposez d'un délai de 2 ans (3 ans suite au décret du 29/12/2014) à partir de la date d'obtention pour commencer les travaux. Passé ce délai, votre déclaration préalable n'est plus valable.



Pour commencer, on arrête de râler, ça va bien se passer ...

DP1 : Le plan de situation

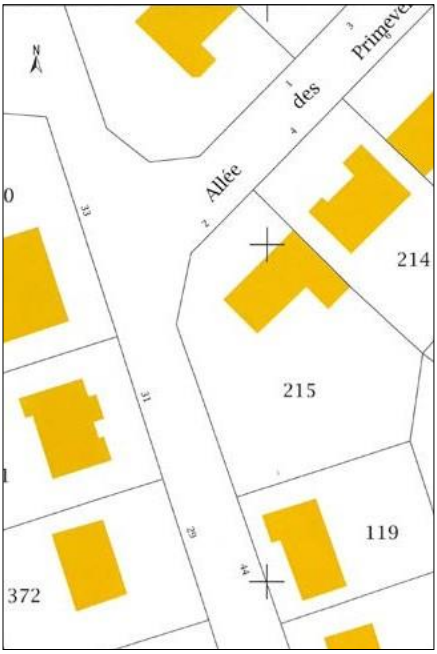
Le plan de situation peut être réalisé à partir d'un extrait cadastral, téléchargeable sur : www.cadastre.gouv.fr ou à partir d'une carte lisible de la commune.

Echelle d'édition : 1/5000

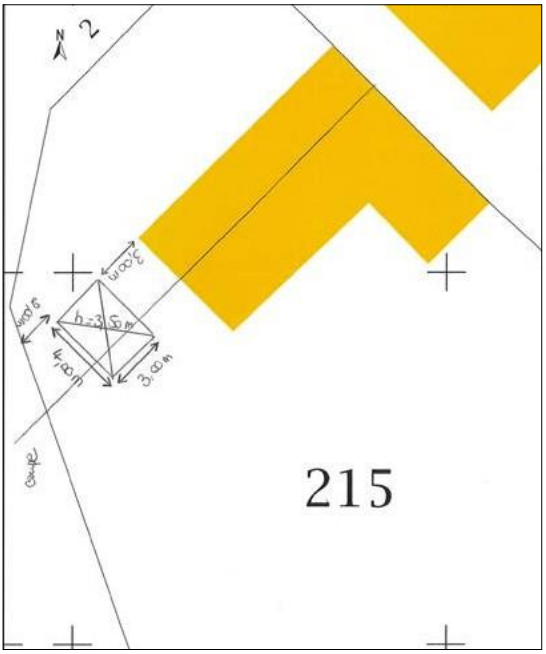
DP2 : Le plan de masse

Il permet de décrire le **terrain** et situer Le Projet. Il est à fournir si **votre projet crée** ou **modifie une construction**.

Echelle d'édition : 1/500



Echelle d'édition : 1/200

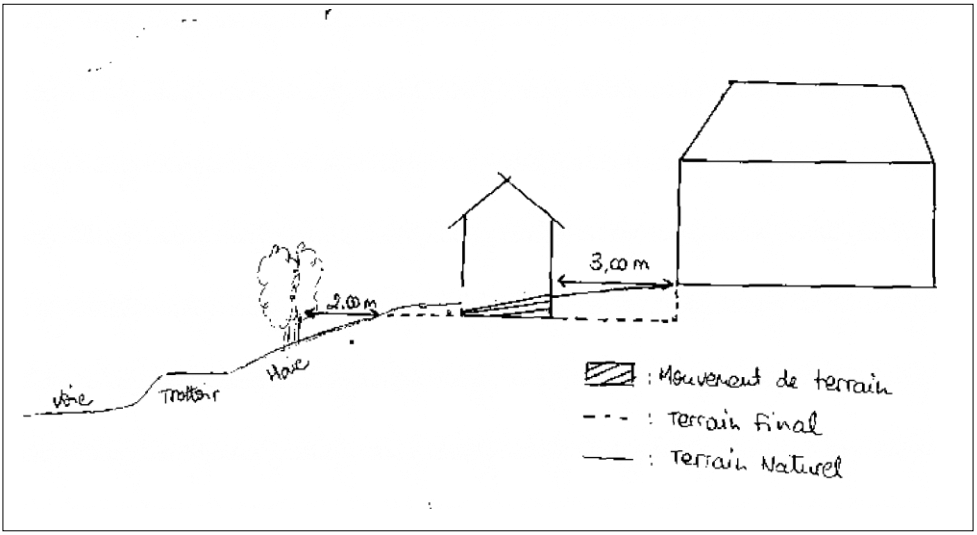


Le plan de masse doit comporter l'échelle, les cotes, les distances, l'accès à la parcelle depuis le domaine public et les angles de prise de vue, comme sur le document ci-dessus. Il doit permettre aux instructeurs de vérifier la conformité de votre projet.

Vous voyez ce n'est pas
Si compliqué ...

DP3 : Le plan de coupe

Il s'agit d'un plan en coupe qui montre le volume de la construction, son intégration, les niveaux du terrain naturel et les hauteurs. Si les travaux modifient l'état naturel du terrain, il faut indiquer l'état actuel et l'état futur du terrain. Inutile de faire appel à un architecte, un dessin à main levée suffit pour préciser l'implantation du projet.



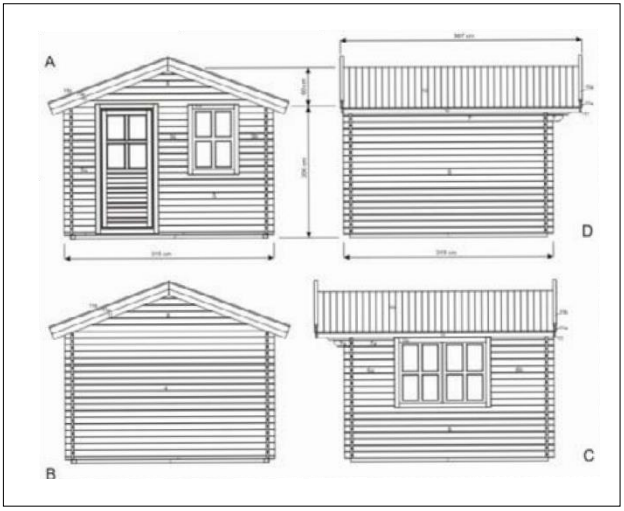
On se réjouit !
c'est déjà presque fini ...

DP4 : Le plan des façades

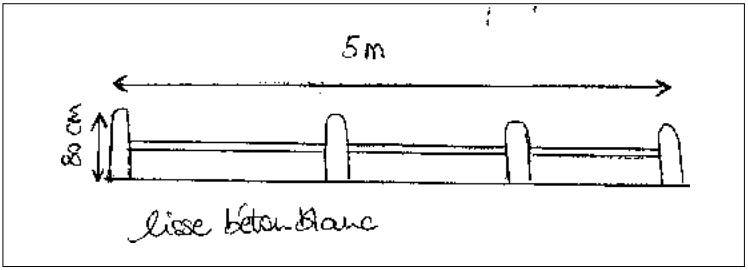
A cette étape, on sort ses Plus beaux crayons et on fait jaillir L'Artiste qui est en Nous Pour Dessiner Notre Projet Plus Précisément.

Ce plan représente l'aspect extérieur de l'ensemble du projet, avec les dimensions de l'extension, des ouvertures et les matériaux utilisés.

Exemple pour un abri de jardin



Exemple pour une clôture



DP5 : Une représentation de l'aspect extérieur

Ici L'idée c'est D'être un Peu Plus Précis que sur Les schémas Précédents, une Photo Du futur Projet ou une image Du catalogue fera L'Affaire !

Votre projet n'est pas visible depuis l'espace public ? votre déclaration est prête, pour les autres pas de panique, c'est presque terminé !

DP6 : L'intégration du projet

Ici il suffit D'intégrer votre Projet Dans L'environnement existant. Nous Avons Donc inséré Notre Projet De clôture et Notre Abri De jardin.

DP7 : L'environnement proche

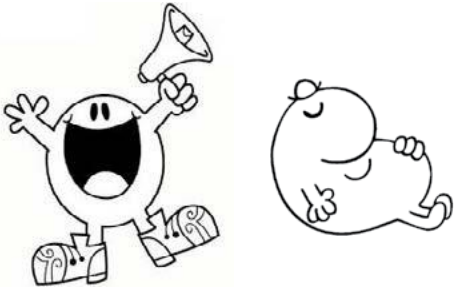
Il faut maintenant imaginer le projet dans son environnement immédiat c'est à dire à l'échelle de la rue.

Cette représentation permet aux instructeurs de projeter votre construction dans la rue, et si vous décidez tout peindre en rose, vous risquez de nous les énerver ...

DP8 : L'environnement lointain

On retrouve notre sérieux (et notre bonne humeur) Pour la dernière étape : intégrer Le Projet Dans son environnement Lointain.

Vous pouvez souffler...
votre Déclaration préalable
est enfin terminée !



Des questions ?

Service Urbanisme 03 21 06 29 82

(le mercredi après-midi)

Service administratif 03 21 06 01 33

administration@ville-montreuil-sur-mer.fr

ou

contact@ville-montreuil-sur-mer.fr