

Quelques informations utiles concernant les D.P.

- **Étape 1** : Vérifiez que vos travaux exigent une déclaration préalable
- **Étape 2** : Complétez le formulaire de déclaration préalable de travaux
- **Étape 3** : Joignez les pièces nécessaires au dossier
- **Étape 4** : Déposez le dossier à la mairie
- **Étape 5** : Procédez aux formalités d'affichage

Avant d'entreprendre des travaux ne nécessitant pas de permis de construire, vous devez tout de même, dans de nombreux cas, déposer **une déclaration préalable de travaux** à la mairie. Voici comment **remplir votre déclaration préalable de travaux**.

1/ Vérifiez que vos travaux exigent une déclaration préalable

La déclaration préalable de travaux est obligatoire pour les cas suivants :

- Une construction ou des travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². Ce seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS). Cependant, il est ramené à 20 m² dès lors que, après réalisation des travaux, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m² ([article R. 421-14 du Code de l'urbanisme](#)).
- La construction d'un mur d'une hauteur supérieure ou égale à 2 m.
- La construction d'une piscine dont le bassin à une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m.
- La modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (remplacement d'une fenêtre ou porte, création d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade).
- Les travaux de ravalement dans les espaces protégés (par exemple, zone classée monument historique).
- Le changement de destination d'un bâtiment, par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation.
- La création de plusieurs lots.
- La mise en place d'une clôture.

Important : la pose de fenêtres de toit de type Vélux est assimilée à une modification de l'aspect extérieur de la construction et nécessite donc de déposer une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie.

2/ Complétez le formulaire de déclaration préalable de travaux

Procurez-vous le formulaire

Pour des travaux dans une maison individuelle ou ses annexes (garage, piscine, etc.), imprimez et remplissez le formulaire [Cerfa 13703](#). Vous pouvez le télécharger via le lien ci-dessous :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46615>

ou le retirer en mairie.

Pour des travaux qui ne portent pas sur une maison individuelle, vous devez utiliser le formulaire [Cerfa 13404](#), et pour des travaux dans un lotissement le formulaire [Cerfa 13702](#).

Renseignez les informations nécessaires

Vous devez donner un certain nombre d'informations :

- Votre identité et vos coordonnées. Pensez à renseigner une adresse e-mail, pour être averti par voie électronique ce qui est plus rapide.
- Concernant le terrain : adresse, superficie, référence au cadastre.
- Concernant les travaux : **vous devez détailler la nature de votre projet et préciser s'il va créer ou supprimer de la surface.**

Signez enfin le formulaire. Attention, il faut également remplir, dater et signer la partie du cerfa concernant la fiscalité.

3/ Joignez les pièces nécessaires au dossier

Vous devez joindre un certain nombre de pièces qui varient selon la nature du projet :

- **Dans tous les cas** : un plan de situation du terrain, c'est-à-dire un plan permettant de situer votre terrain dans la commune.
- **Lorsque le projet porte sur des constructions existantes** :
 - un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier ;
 - un plan en coupe du terrain et de la construction ;
 - les plans des façades et des toitures si votre projet les modifie, une représentation de l'aspect extérieur de la construction ;
 - un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement ;

- une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche ;
- une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.
- **Lorsque le projet porte sur des travaux, installations et aménagements :**
 - **un plan à l'échelle et côté AVANT travaux et APRES travaux ;**
 - **s'il y a des ouvertures de créées, celles-ci doivent être obligatoirement côtés ;**

Renseignez-vous à la mairie, pour savoir si d'autres pièces sont nécessaires. Cela peut être notamment le cas dans certains secteurs sauvegardés ou classés, ou dans le cas où votre projet est situé dans un PPR (plan de prévention des risques).

Important : ces pièces doivent être délivrées en autant d'exemplaires qu'il y a de dossiers à fournir. En règle générale, il faut **4 exemplaires** comprenant la demande ainsi que tous les plans, photos, croquis... **voire 5 exemplaires si consultation de services extérieurs (ABF notamment).**

4/ Déposez le dossier à la mairie

- Vous pouvez déposer votre dossier directement en mairie ou l'adresser par lettre recommandée avec accusé de réception. **Nous vous conseillons fortement avant tout dépôt officiel de venir présenter votre projet en mairie. Cela permet souvent d'éviter que votre dossier soit incomplet et qu'une demande de pièces complémentaires ne soit envoyée** (ce qui rallonge les délais de traitement de votre demande).
- Une fois votre dossier enregistré, un récépissé de dépôt vous sera transmis.
- Le délai d'instruction des dossiers est en général d'un mois à compter de la date notée sur ce récépissé, SAUF si notification de délais.
- **Précisions :** le délai est automatiquement de 2 mois si votre projet est situé dans le périmètre de l'ABF (site classé et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).
- Votre demande (qu'elle soit acceptée ou refusée) fera de toute façon l'objet d'un arrêté signé par M. le Maire. **Il est impératif de ne pas commencer les travaux tant que cet arrêté ne vous a pas été notifié.**

5/ Procédez aux formalités d'affichage

A réception de l'arrêté d'autorisation, vous devez afficher cet arrêté sur un panneau d'affichage rectangulaire prévu à cet effet dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres (Article A424-15 du code de l'Urbanisme.)

Ce panneau doit indiquer :

- le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire
- la date de délivrance de l'autorisation
- le numéro de l'autorisation
- la nature du projet et la superficie du terrain
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Depuis le 1er juillet 2017, le pétitionnaire doit aussi indiquer :

- le nom de l'architecte auteur du projet architectural
- la date d'affichage en mairie de la décision

En fonction de la nature du projet, il faut également indiquer :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir ;

Il faudra laisser affiché ces informations pendant toute la durée du chantier et il faudra fournir la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT) à la fin des travaux à la mairie

Bon à savoir : vous trouverez des modèles de panneau (gratuit) dans la plupart des magasins de matériaux

Pour toutes questions complémentaires, vous pouvez joindre la mairie de Saint Pierre d'Entremont Isère, les lundi, mercredi et vendredi de **10h00 à 12h00**

Vous pouvez également vérifier si votre projet est compatible avec le règlement du PLUIH applicable à votre terrain.

Pour cela, vous pouvez utiliser l'application de la Communauté de Communes Cœur de

Chartreuse via le lien ci-dessous :

<http://geo.parc-chartreuse.net/adws/app/bd8be0cf-1d88-11ea-a7f0-f92a3f6b2976/index.html>

Vous choisissez la commune concernée et vous renseignez le n° de parcelle et la section pour obtenir directement le plan de votre parcelle ; en cliquant sur ce plan, vous téléchargez automatiquement le règlement de la zone concernée.