



Vous êtes un particulier ou un professionnel et vous souhaitez faire des travaux ?

Certains travaux sont soumis à une déclaration préalable ou à un permis de construire en fonction des travaux souhaités (surface concernée, type d'aménagements...).

Formulaire

Vous avez besoin d'un formulaire qui correspond à votre projet ?

Vous pouvez le retirer directement à l'accueil du service urbanisme, ou le télécharger sur :

<http://www.service-public.fr/ttp>

- *Déclaration préalable travaux*
- *Permis de construire pour une maison individuelle*
- *Permis de construire ou permis d'aménager*
- *Permis de démolir*
- *Déclaration d'ouverture de chantier*
- *Déclaration d'achèvement*



Déclaration préalable de travaux



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 généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

Travaux concernés

Travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (un garage accolé à une maison par exemple) ou créer une nouvelle construction (comme un abri de jardin)
Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol .

Ce seuil de 20 m² peut être porté à 40 m² pour les travaux concernant une construction existante. Vos travaux doivent, pour cela, être situés dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (comme un plan d'occupation des sols).

Cette hausse du seuil à 40 m² ne s'applique pas si vos travaux :

- ajoutent entre 20 et 40 m² de surface,
- et portent la surface de la construction initiale à plus de 170 m².

Dans ce cas-là, un permis de construire est alors nécessaire.

À savoir : si votre dossier a été déposé après **le 27 mars 2014** et que votre commune est soumise à PLU, vous n'avez plus à respecter le coefficient d'occupation des sols (COS) qui imposait une surface maximale aux constructions selon la taille du terrain.

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) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

Travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment

Une déclaration est obligatoire si vos travaux **modifient l'aspect initial** du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner :

- le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle
- le percement d'une nouvelle fenêtre
- ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.

À l'inverse, les travaux consistant à **restaurer l'état initial** du bâtiment ne nécessitent pas de déclaration préalable. Ces travaux dits de ravalement concernent toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté comme le nettoyage des murs. Les travaux de ravalement nécessitent toutefois une déclaration préalable s'ils se situent :

- dans un espace protégé comme les abords d'un monument historique,
- dans une commune ou périmètre d'une commune où ces travaux sont soumis à autorisation en raison de plan local d'urbanisme.



Démarches et constitution du dossier

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

- [cerfa n°13702*02](#) pour une démarche tenant à la réalisation de lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager,
- [cerfa n°13703*03](#) pour une démarche tenant à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes,
- [cerfa n°13404*03](#) pour une démarche tenant à la réalisation de constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire comprenant ou non des démolitions.

Le formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est limitativement énumérée sur la notice de déclaration préalable de travaux.

Dépôt du dossier

Vous devez envoyer votre dossier en 4 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou le déposer à la mairie de la commune où se situe le terrain. Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, réserve naturelle, parc national...).

La mairie vous délivre alors un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur.

Instruction de la demande

Le délai d'instruction est généralement de 1 mois à partir de la date du dépôt de votre demande.

Un extrait de la déclaration précisant les caractéristiques essentielles du projet doit faire l'objet d'un affichage en mairie dans les 15 jours qui suivent son dépôt. Cet affichage dure pendant toute la durée de l'instruction.

Décision de la mairie

En cas d'acceptation

Lorsque la déclaration préalable a été acceptée, vous disposez d'un délai de 2 ans à partir de la date d'obtention pour commencer les travaux. Passé ce délai, votre déclaration préalable n'est plus valable.

Une fois que vos travaux ont commencé, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d'1 an. Toutefois, ils peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à 1 an, et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soit suffisamment importants et significatifs.

Si vos travaux ne peuvent être commencés dans le délai de 2 ans ou si vous prévoyez d'interrompre le chantier pendant plus de 1 an, vous pouvez demander de prolonger votre déclaration préalable d'1 an. Cette demande doit être effectuée à la mairie et doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité de votre déclaration préalable initiale.

En cas de refus

Lorsqu'une la déclaration préalable a été refusée, vous avez la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position. Cette demande s'effectue dans les 2 mois suivant le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, vous avez 2 mois à partir de la notification du refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.

Vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une déclaration préalable.

En l'absence de réponse

La décision de la mairie peut ne pas donner lieu à la délivrance d'un document écrit au terme du délai d'instruction d'un mois.

L'absence d'opposition au terme de ce délai vaut décision tacite de non-opposition à la réalisation de votre projet.

Une attestation de non-opposition à déclaration préalable peut être délivrée sur simple demande à la mairie.

Permis de démolir

Principe

Le permis de démolir est utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Travaux concernés

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée :

- relève d'une protection particulière (par exemples, secteur protégé par un plan local d'urbanisme, secteur sauvegardé, bâtiment inscrit au titre des monuments historiques),*
- où est situé dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. En effet, le permis de démolir n'est pas obligatoire dans toute la France.*

Attention : *pour savoir précisément si le projet de démolition est soumis à permis, il convient de se renseigner auprès de la mairie de la commune où est située la construction.*

Constitution du dossier

*La demande de permis de démolir doit être effectuée au moyen du formulaire [cerfa n°13405*03](#).*

Le formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est énumérée sur la notice de demande de permis de démolir.

À noter : *lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis de construire et d'aménager [cerfa n°13409*03](#) permet également de demander l'autorisation de démolir.*

Dépôt du dossier

Le dossier doit être envoyé en 4 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie de la commune où se situe le terrain.

À cette occasion, la mairie délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur.

Délai d'instruction

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

Un extrait de la demande du permis de démolir doit faire l'objet d'un affichage en mairie dans les 8 jours qui suivent son dépôt, et rester affiché tout le temps de l'instruction, c'est-à-dire pendant 2 mois.

Décisions de la mairie

En cas d'acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté municipal. Cette décision est adressée à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

En cas de refus

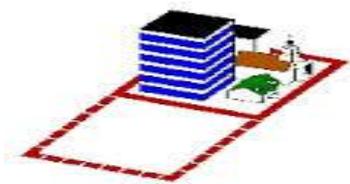
Lorsqu'un permis de démolir a été refusé, le demandeur a la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position. Cette demande s'effectue dans les 2 mois suivant le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, le demandeur a 2 mois à partir de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le [tribunal administratif](#) par lettre recommandée avec avis de réception.

Le demandeur doit exposer clairement les raisons qui lui permettent de justifier son droit à l'obtention d'un permis de démolir.

En l'absence de réponse

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite au terme du délai d'instruction de 2 mois. Cela indique, en principe, qu'elle ne s'oppose pas au projet tel qu'il est décrit dans la demande de permis de démolir. L'intéressé a tout de même intérêt à demander à la mairie un certificat attestant de son absence d'opposition à la réalisation du projet.



**Vous êtes
professionnel
BTP**



Déclaration de travaux à proximité de réseaux (DT-DICT)

Principe

Les travaux prévus à proximité de canalisations et réseaux enterrés doivent être déclarés à leurs exploitants, avant leur exécution, au moyen de la déclaration de projet de travaux (DT) par le maître d'ouvrage, et la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) par l'exécutant des travaux. Toute déclaration doit obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique, accessible en ligne, qui recense la totalité des réseaux présents sur le territoire.

Recensement des réseaux

Afin de garantir la sécurité des chantiers effectués sur le domaine public ou sur des propriétés privées, à proximité des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques, et limiter les risques d'accident, les exploitants des réseaux doivent obligatoirement enregistrer et mettre à jour les zones d'implantation de leurs réseaux et ouvrages sur le [télé service](#) du guichet en ligne.

Les réseaux concernés sont :

- les canalisations de transport, de distribution et les canalisations minières contenant des hydrocarbures liquides, des produits chimiques liquides ou gazeux, des gaz combustibles, de vapeur d'eau, d'eau et de tout fluide caloporteur ou frigorigène,*
- les lignes électriques et réseaux d'éclairage public,*
- les installations destinées à la circulation de véhicules de transport public ferroviaire ou guidé (métros, tramways, téléphériques, etc.),*
- les canalisations de transport de déchets par dispositif pneumatique sous pression,*
- les installations de communications électroniques,*
- les canalisations d'eau sanitaire, industrielle ou de protection contre l'incendie, en pression ou à l'écoulement libre, y compris les réservoirs d'eau enterrés, et les canalisations d'assainissement, contenant des eaux usées domestiques ou industrielles ou des eaux pluviales.*

Déclarations préalables aux travaux

En amont des travaux, les maîtres d'ouvrage et les exécutants de travaux publics et leurs prestataires, qui prévoient des travaux à proximité de réseaux de toutes catégories (gaz, électricité, télécommunications, eau, assainissement, matières dangereuses, réseaux de

chaleur, réseaux ferroviaires, etc.), sont tenus d'adresser une déclaration préalable aux exploitants de ces réseaux.

Liste des exploitants

Les maîtres d'ouvrage et exécutants de travaux ont l'obligation, afin de connaître la liste des exploitants de réseaux auxquels ils doivent adresser leurs déclarations de travaux :

- soit de consulter le [guichet unique de recensement des réseaux](#),
- soit de s'adresser à un prestataire ayant passé une convention avec l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (Ineris), gestionnaire du guichet unique.

Déclaration de projet de travaux (DT)

Dès le stade de l'élaboration d'un projet de travaux, et avant de lancer le dossier de consultation des entreprises (DCE), le maître d'ouvrage doit envoyer une déclaration de projet de travaux (DT), effectuée au moyen du formulaire [cerfa n°14434*02](#). Elle remplace la demande de renseignements (DR) qui auparavant devait être adressée aux exploitants des réseaux concernés.

Il doit y indiquer l'emplacement, la nature et la date prévue des travaux à réaliser.

Déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT)

L'exécutant des travaux doit ensuite adresser une DICT à chaque exploitant d'ouvrage concerné au moyen du formulaire [cerfa n°14434*02](#), qui est le même formulaire que celui relatif à la déclaration de projet de travaux (DT) dans lequel le volet DT doit être rempli. Une nouvelle déclaration est nécessaire, si les travaux annoncés dans la DICT ne sont pas entrepris dans un délai de 3 mois suivant la consultation du guichet unique, ou en cas d'interruption des travaux de plus de 3 mois.

Réponse des exploitants de réseaux

Les exploitants des réseaux concernés sont tenus de répondre aux déclarations (DT et DICT), au moyen d'un récépissé [cerfa n°14435*02](#) qui permet de détailler :

- la localisation des réseaux en service,
- les précautions à prendre lors des travaux.

Le délai de réponse à la DT par l'exploitant concerné (que la DT soit isolée ou conjointe avec la DICT) est, à partir de la date de réception :

- de 9 jours (jours fériés non compris) pour une déclaration en ligne,
- de 15 jours (jours fériés non compris) sous forme papier.

Pour une DICT seule, le délai de réponse est de 9 jours (jours fériés non compris), après la date de réception, quel que soit le mode de transmission.

Les réponses aux DT doivent être insérées dans le DCE et les emplacements des réseaux enterrés doivent être repérables par marquage ou piquetage.

À savoir : le délai de réponse à une DICT seule effectuée en ligne passera à 7 jours à partir du 1^{er} avril 2015 (il restera à 9 jours pour une déclaration papier).



Déclaration de travaux en urgence

Les travaux non prévisibles, qui doivent être effectués en urgence pour des raisons de sécurité, de continuité du service public ou de sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, sont dispensés de DT et DICT.

Le commanditaire des travaux urgents doit à minima contacter par téléphone avant le lancement des travaux les exploitants des réseaux concernés, dont les numéros d'astreinte sont accessibles dans le guichet unique.

Cependant, la consultation du guichet unique par le commanditaire de travaux urgents sur des réseaux sensibles pour la sécurité reste obligatoire avant leur exécution.

Les éventuelles consignes particulières de sécurité applicables à de tels travaux, qui doivent être fournies par les exploitants concernés dans des délais compatibles avec la situation d'urgence, doivent être respectées par l'exécutant.

*Un avis de travaux urgents (ATU) doit être envoyé à chacun des exploitants de réseaux concernés au moyen du formulaire [cerfa n°14523*02](#) le plus tôt possible, mais il est possible que cet envoi soit postérieur aux travaux.*

Cet avis peut être adressé en outre au préfet lorsque le commanditaire n'a pu obtenir les informations utiles d'un exploitant d'ouvrage sensible dans un délai compatible avec la situation d'urgence.

Attention : *les travaux non programmables à l'avance, mais ne répondant pas aux critères d'urgence, peuvent faire l'objet d'une DT-DICT conjointe, mais en aucun cas de la procédure d'urgence avec ATU.*



Vous êtes un professionnel ou un particulier :

Permission de voirie pour travaux

Principe

Pour effectuer des travaux sur la voie publique ou occuper temporairement le domaine public routier, il est nécessaire d'obtenir un permis de voirie auprès du gestionnaire, généralement la commune. L'autorisation d'occupation du domaine public dépend du type d'occupation de la voirie.

Permis de stationnement

Il autorise l'occupation sans emprise au sol :

- *ravalement de façade (installation d'échafaudage ou de palissade),*
- *pose de benne à gravats ou d'échafaudage sur le trottoir,*
- *dépôt de matériaux nécessaires à un chantier (tas de sable...),*
- *stationnement provisoire d'engin (grue...) ou de baraque de chantier, d'un bureau de vente, d'une camionnette, d'un camion de déménagement ou d'un monte-meubles...*

Permission de voirie

Elle est nécessaire pour une occupation avec emprise sur le sol et pour des travaux qui modifient le domaine public :

- *création sur un trottoir d'un bateau (ou entrée charretière) d'accès à une propriété privée ou un garage,*
- *construction d'une station-service,*
- *installation d'un arrêt de bus, d'un kiosque à journaux ou de mobilier urbain (borne, enseigne commerciale, panneau, etc.),*
- *pose de canalisations et autres réseaux souterrains,*
- *installation de clôtures ou de palissades de chantier scellées dans le sol...*

Arrêté de circulation

Si la réalisation des travaux nécessite d'interrompre ou de modifier la circulation, il est nécessaire d'en obtenir l'autorisation par un arrêté temporaire de police de circulation, préalable à la mise en place d'une signalisation spécifique.

Les restrictions de circulation peuvent prendre l'une des formes suivantes :

- *fermeture totale de la route à la circulation,*
- *circulation alternée par feux tricolores ou manuellement (neutralisation d'une voie),*
- *basculements de circulation sur la chaussée opposée pour les routes à chaussées séparées,*
- *limitations de vitesse, de gabarit, de poids...*

Procédure

Demandeur

Tout usager peut engager cette démarche : particulier riverain, concessionnaire de service public, maître d'œuvre ou conducteur de travaux, entreprise de BTP...

Où s'adresser

*La demande doit être déposée au moyen du formulaire [cerfa n°14023*01](#) auprès de l'autorité administrative chargée de la police de la circulation (pour le permis de stationnement ou l'arrêté de circulation) ou chargée de la gestion du domaine public (pour la permission de voirie) :*

- mairie (ou communauté urbaine), s'il s'agit d'une voie communale ou du domaine public communal,*
- conseil général, s'il s'agit d'une route départementale,*
- préfecture, s'il s'agit d'une route nationale ou certaines artères de la ville, notamment une voie classée à grande circulation.*

*Si le chantier impacte la circulation publique, la demande doit être complétée par une demande d'arrêté de circulation, effectuée au moyen du formulaire [cerfa n°14024*01](#).*

Délivrance de l'autorisation

Le permis est délivré, à titre précaire et révoquant, sous la forme d'un arrêté de voirie, qui autorise la réalisation des travaux en bordure de voie pour une durée déterminée, et éventuellement d'un arrêté de circulation, qui autorise l'interruption ou l'aménagement de la circulation.

En aucun cas, il ne donne droit pour l'occupant au maintien de ses ouvrages sur l'emplacement retenu.

Certaines mairies délivrent également un macaron à apposer sur le véhicule concerné ou une autorisation à afficher sur le lieu du chantier de façon visible depuis la voie publique.

Délai

Le délai d'instruction de la demande est généralement compris entre 2 semaines et 1 mois, selon les municipalités.

Il ne peut pas dépasser 2 mois. En l'absence de réponse dans ce délai maximal, le permis est considéré comme refusé.

Attention : *certaines communes, notamment Paris, ont instauré le paiement d'un droit de voirie ou d'une redevance d'occupation (forfaitaire ou au mètre linéaire), sur délibération du conseil municipal (se renseigner auprès de la mairie).*

