Déclaration préalable

Par Isadore

Bonjour,

J'ai quelques questions sur ma déclaration préalable de travaux. Je vais faire installer une pompe à chaleur air-air sur mon balcon, donc avec un module extérieur.

1. Se pose la question (théorique) de savoir si la DP était nécessaire. Elle va être installée dans une loggia fermée de tous côtés sauf sur un côté. Mon "balcon" a donc un toit et des murs qui le ferment de trois côtés. Je dirais qu'il est "incrusté" dans la façade. Le module extérieur va être placé dans un angle intérieur (objectif : qu'il soit le moins visible possible depuis la rue). Je ne sais pas si ça s'appelle "travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant" puisque d'un côté ce sera un peu visible depuis la rue, mais de l'autre c'est quand même caché par les murs.
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000034355355]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000034355355[/url]

2. Dans le doute j'ai déposé une demande qui a été acceptée, après que la mairie m'ait réclamé trois (!) attestations différentes comme quoi les travaux ne risquaient pas d'aggraver le risque d'inondation. Se pose la question de l'affichage du panneau. Je vais récupérer un panneau sur lequel il est écrit "permis de construire". Est-ce que ça va pour une DP ? Il va me permettre de remplir toutes les informations nécessaires, mais il y a écrit dessus "numéro de permis" et "permis de construire". Dois-je changer ces intitulés ?

3. Je suis en copropriété. Pour savoir où fixer le panneau, c'est au syndic qu'il faut demander ? Sur mon balcon je pense que ce sera peu lisible. On a une barrière à l'entrée qui ferait bien l'affaire...

Merci de vos réponses !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devez demander EN PLUS l'autorisation des copropriétaires par un vote en AG à l'article 25b.

Par Isadore

C'est fait, j'ai repoussé les travaux d'un an pour avoir l'accord de l'AG avant de forer un trou dans une partie commune.

Par yapasdequoi

OK.
La DP était utile car il y a modification de l'aspect extérieur, même si peu visible du sol.
Vous n'avez pas besoin d'un panneau PC, vous devez simplement afficher l'autorisation reçue de la mairie (feuille A4) sous une pochette plastique et elle devra être visible depuis la voie publique. Votre grille d'entrée semble adéquate, le syndic vous confirmera.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'obligation d'une autorisation d'urbanisme est dans ce cas très discutable. Mais, puisqu'elle a été demandée et accordée, si l'on tient à respecter les dispositions du code de l'urbanisme, il faut le faire jusqu'au bout en se conformant

aux articles A424-15 à A424-19. Une feuille A4 ne suffit pas. L'affichage se fait au moyen d'un panneau dont les dimensions minimales sont au moins de 80 cm.

Par Isadore

Merci de vos réponses.

L'affichage se fait au moyen d'un panneau dont les dimensions minimales sont au moins de 80 cm.
Oui, c'est ce que dit mon arrêté. Mon panneau fera cette taille.

L'obligation d'une autorisation d'urbanisme est dans ce cas très discutable.
J'ai eu plein de sons de cloche différents, mais la mairie semble considérer qu'il faut demander la permission dans un tel cas. Le service de l'urbanisme m'a quand même demandé des pièces complémentaires et on a eu plusieurs échanges. Je suis allée vérifier, on verra quand même pas mal le bloc extérieur depuis l'autre côté de la rue si on lève le nez.

J'ai posé la question de l'emplacement du panneau au syndic, avec le CS en copie par diplomatie. Que n'ai-je pas fait ! Mais on avait autorisé Mlle Isadore à poser une CLIMATISATION, et elle nous parle de POMPE A CHALEUR ! Que se passe-t-il ? Et c'est quoi cette histoire de panneau et de déclaration ?

Je sens que viens de rajouter une heure de discussion à la prochaine réunion du CS !