

DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (DP)

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment.

La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur. Pour cela, les services instructeurs du département (ATIP) sont consultés et rendent leur avis sur le projet décrit.

Vous pouvez remplir un formulaire délivré par la mairie, ou utiliser le téléservice <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/declaration-prealable-de-travaux-dp#e2> pour constituer votre dossier.



Suivez très attentivement et méthodiquement les consignes des fiches Urbanisme de la mairie de Nordhouse, et respecter les indications ci-dessous pour que votre demande soit complète et recevable par le service instructeur de l'ATIP. Celui-ci est chargé de donner un avis Favorable ou défavorable à votre demande : une **demande complète permettra de réduire les délais d'instruction et d'éviter les demandes de pièces complémentaires.**

Dépôt de la déclaration préalable

Formulaire version papier :

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par l'une des personnes suivantes :

- Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).
-

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

La mairie peut également vous réclamer des pièces manquantes si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction.

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain

L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur.

Durée de validité

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable.

Extension : surélévation, véranda, pièce supplémentaire...

L'extension est un agrandissement de la construction existante. Il peut s'agir par exemple d'une surélévation ou de la création d'une véranda ...

Une déclaration préalable de travaux est exigée si vous créez à la fois :

- plus de 5 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- une emprise au sol et une surface de plancher inférieures ou égales à 20 m².

Cependant, en zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé, vous pouvez créer jusqu'à 40 m² d'extension en déposant une DP.

Si l'agrandissement est compris entre 20 m² et 40 m² et qu'il porte la surface totale à plus de 150 m² de surface de plancher, il faudra demander un permis de construire et [recourir à un architecte](#).

Portes/fenêtres/toiture

Une DP est exigée par la mairie quand vous modifiez l'aspect extérieur d'un bâtiment pour :

- créer une ouverture (porte, fenêtre, velux),
- changer une porte, une fenêtre ou un velux par un autre modèle,
- changer des volets (matériau, forme ou couleur),
- changer la toiture.

À savoir : si ces modifications de façade ou de structures porteuses s'accompagnent d'un changement de destination de votre construction, vous devez déposer un permis de construire.

Transformation d'un garage en pièce d'habitation

Vous devez déposer une déclaration préalable de travaux si vous transformez un garage de plus de 5 m² de surface close et couverte en une pièce de vie.

La modification de l'aspect extérieur comme la pose d'une fenêtre, par exemple, est également soumise à DP. Vous pouvez déclarer l'ensemble de votre projet avec le même formulaire.

En transformant votre garage, vous supprimez une place de stationnement. Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune comporte des prescriptions concernant la création des aires de stationnement. Renseignez-vous sur le site internet de la commune.

Ravalement de façade

Une DP est exigée par la mairie à Nordhouse.

Construction nouvelle (abri de jardin, garage...)

Une nouvelle construction est indépendante du bâtiment d'habitation. Cela peut être un abri de jardin, un barbecue, un carport, un garage... Une déclaration préalable est exigée quand l'emprise au sol ou la surface de plancher de cette construction est supérieure ou égale à 5 m² **et** qu'elle répond à un ou plusieurs des critères suivants :

- l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m² ,
- la surface de plancher est inférieure ou égale à 20 m² ,
- la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 12 mètres.

Piscine

• Construction d'une piscine

La construction d'une piscine est soumise à déclaration préalable pour :

- une piscine non couverte dont la superficie de bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m²,
- une piscine couverte dont la superficie de bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m² et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m.

Si votre projet de piscine est situé dans le périmètre de sites patrimoniaux remarquables, aux abords d'un monument historique ou d'un site protégé classé ou en instance de classement, vous devez déposer une DP en mairie même si le bassin de la piscine est inférieur ou égal à dix mètres carrés.

• Installation d'une piscine hors-sol

Vous devez déposer une DP en mairie si vous installez plus de 3 mois une piscine hors-sol dont la superficie du bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m². Si cette piscine est couverte l'abri doit être inférieur à 1,80 m de hauteur.

Changement de destination d'une construction

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation. Une DP est alors exigée par la mairie.

Attention : En cas de changement de destination de votre construction, si vos travaux s'accompagnent d'une modification de la structure porteuse ou de la façade, vous devez déposer une demande de [permis de construire](#).

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser le téléservice pour constituer votre dossier.

• Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

La déclaration préalable est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, soit par l'une des personnes suivantes :

- Propriétaire(s) du terrain, leur mandataire ou par toute personne attestant être autorisée par eux à exécuter les travaux
- Co-indivisaire(s) ou mandataire, en cas d'indivision
- Personne bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique (collectivités territoriales).