

Déclaration préalable de travaux (DP) pour quoi ?

EXTENSION : SURELEVATION, VERANDA, PIECE SUPPLEMENTAIRE

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 quand vous créez une emprise au sol ou une surface de plancher de plus de 5 m² et 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 / FENETRES/ TOITURE

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

- 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

TRANSFORMATION D'UN GARAGE EN PIECE 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 votre commune peut comporter des règles concernant la création des aires de stationnement. Dans ce cas, vous devez prévoir d'installer une autre place sur votre terrain. Renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

RAVALEMENT DE FACADE

Vous devez déposer un DP en mairie si le bâtiment que vous ravalez est situé dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (aux abords d'un monument historique, en *site protégé...*). C'est également le cas, si le bâtiment est situé dans un périmètre de la commune où les travaux de ravalement sont soumis à autorisation par décision du conseil municipal

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 :

- Emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Surface de plancher inférieure ou égale à 20m²
- Hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres

PISCINE

La construction d'une piscine non couverte est soumise à déclaration préalable quand la superficie de bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m². Si vous construisez une piscine couverte, la couverture fixe ou mobile doit avoir une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1,80m."

INSTALLATION D'UNE CARAVANE DANS VOTRE JARDIN

Vous pouvez installer une caravane dans le jardin de votre résidence principale **moins de 3 mois par an** sans autorisation d'urbanisme. Il est interdit de l'utiliser comme habitation ou annexe à votre logement. La caravane doit conserver en permanence ses moyens de mobilité (roues, barre de traction...).

Par contre, si vous installez votre caravane **plus de 3 mois par an**, il vous faut déposer une DP en mairie.

Toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte pour calculer la période de 3 mois.

CLOTURE, MUR, HAIE

Une clôture peut être constituée d'un mur, d'une haie végétale, de grillage, de parois ajourées, de tout autre élément permettant de fermer un terrain ou d'une combinaison de plusieurs éléments. Le dépôt d'une déclaration préalable de travaux est obligatoire.

Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme.

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 vous faites des travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade du bâtiment, vous devez déposer une demande de permis de construire.