Déclaration préalable de travaux (DP)

Une déclaration préalable de travaux (DP) est exigée pour des travaux qui ne sont pas soumis à un permis de construire.

La DP peut être obligatoire pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, pour des travaux modifiant son aspect extérieur ou pour changer sa destination (une grange devenant un hôtel par exemple).

Elle est également nécessaire pour certaines constructions nouvelles. La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

Le dépôt de la déclaration préalable

Vous devez faire votre déclaration via le formulaire correspondant :

- Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou annexes
- Déclaration préalable - construction, travaux, installation et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

Une fois le formulaire renseigné, vous devez le compléter des pièces énumérées sur la notice. Celui-ci peut être déposé à la mairie ou envoyer par lettre recommandée avec avis de réception.

À cette occasion, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé avec numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.

Délai

Le délais d'instruction est de 1 mois à partir de la date du dépôt de la DP. Si votre dossier n'est pas complet, la mairie a 1 mois pour réclamer les pièces manquantes, par lettre recommandée avec avis de réception.

Vous avez alors 3 mois pour compléter votre dossier sinon votre DP est considérée comme rejetée.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la DP et durant toute l'instruction, un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du projet est affiché en mairie.

Dans certains cas (périmètre monument historique, archéologie préventive, établissement recevant du public…), le délai d'instruction peut être plus long. Vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Durée de validité

La durée de validité de la décision accordant la DP (ou la décision tacite) est de 3 ans. Ce délai peut être prolongé de 2 fois 1 an. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, la DP n'est plus valable.

La demande de prolongation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre déclaration préalable. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandé avec avis de réception ou déposé en mairie. La mairie dispose de 2 mois pour rendre sa réponse.

Si la mairie n'a pas répondu dans un délai de 2 mois, votre demande de prolongation est acceptée.

Décision de la mairie

rgba(255,255,255,1)

- Acceptation
- Refus

- Absence de réponse au terme du délai d'instruction annoncé

Lorsque la mairie accepte votre projet tel qui est décrit dans la DP, sa décision prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Si la mairie vous envoie une décision de refus vous indiquant qu'elle s'oppose à votre projet tel qu'il est décrit dans votre DP, vous pouvez lui demander de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent sa décision 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. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'une DP.

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie qu'elle ne s'oppose pas à votre projet (vous bénéficiez donc d'une décision tacite dite aussi décision de non-opposition à la DP).

En pratique, vous avez cependant intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous le délivrer sur simple demande de votre part, de préférence par lettre recommandée avec avis de réception. Cela vous permet :

- de disposer d'une preuve de la réalité de la décision tacite par laquelle la mairie a décidé de ne pas s'opposer à votre projet,
- et de faire valoir vos droits (obtention d'un prêt, souscription d'assurances).

Toutefois, si vous n'obtenez pas votre certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le tribunal administratif.

Situation du projet de construction

rgba(255,255,255,1)

Travaux sur une maison ou une annexe (garage, véranda...)

Les travaux et constructions suivants peuvent faire l’objet d’une DP :

- Changement de fenêtre, de volet, de porte
- Installation d'une fenêtre de toit
- Travaux sur la toiture
- Construction d’une véranda, d’un garage
- Construction d’une pergola ou un carport
- Construction d’une terrasse
- Construction d’une cave
- Aménagement des combles
- Transformation d’un garage en chambre
- Agrandissement, surélévation
- Pose de boitier de climatisation ou de pompe à chaleur
- Ravalement de façade
- Installation d'une serre
- Mur et clôture
- Pose de panneaux solaires au sol
- Pose de panneaux solaires sur un toit
- Installation d’une piscine
- Construction d’un abri de jardin
- Cabane de chantier
- Installation de caravane dans votre jardin
- Changement de destination

Les travaux et constructions suivants peuvent faire l’objet d’une DP :

Les travaux et constructions suivants peuvent faire l’objet d’une DP :

Création et changement de porte/fenêtre/toiture

Les travaux et constructions suivants peuvent faire l’objet d’une DP :

- Changement de fenêtre, de volet, de porte
- Installation d'une fenêtre de toit
- Travaux sur la toiture
- Construction d’une véranda, d’un garage
- Construction d’une pergola ou un carport
- Construction d’une terrasse
- Construction d’une cave
- Aménagement des combles
- Transformation d’un garage en chambre
- Agrandissement, surélévation
- Pose de boitier de climatisation ou de pompe à chaleur
- Ravalement de façade
- Installation d'une serre
- Mur et clôture
- Pose de panneaux solaires au sol
- Pose de panneaux solaires sur un toit
- Installation d’une piscine
- Construction d’un abri de jardin
- Cabane de chantier
- Installation de caravane dans votre jardin
- Changement de destination

Les travaux et constructions suivants peuvent faire l’objet d’une DP :

Changement de destination d'une construction

Une déclaration préalable est exigée par la mairie en cas de changement de destination d'une construction (par exemple, changement d'un commerce en habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

En cas de changement de destination de votre construction et si vos travaux s'accompagnent d'une modification de la structure porteuse ou de la façade de votre construction (par exemple, création de porte, fenêtre), vous devez faire une demande de permis de construire.

Construction d'une piscine

Une déclaration préalable est nécessaire si la construction du bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elle est non couverte ou couverte et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m.

Construction d'un mur

Une déclaration préalable est exigée par la mairie si la hauteur du mur à construire est supérieure ou égale à 2 mètres.

Dans les abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement, le dépôt d'une DP est exigé quelle que soit la hauteur du mur.

Rénovation de façade

Cette prime est attribuée aux propriétaires privés individuelles et d'immeubles à usage d'habitation en fonction des travaux réalisés : gommage, rejointoiement, mise en peinture, réfection d’enduit...

Comment en bénéficier ?

Cette aide porte uniquement sur la façade donnant sur la rue, sur une façade visible de la rue ou à l’angle de deux voies. Le ravalement de façade est soumis à une **déclaration préalable**.

rgba(255,255,255,1)

À télécharger

Fichier
Formulaire de demande de prime au ravalement (.pdf - 145.31 Ko)
Fichier
Règlement d’attribution de prime au ravalement et le montant des aides (.pdf - 268.71 Ko)

Service Urbanisme

160 rue du Général de Gaulle
59110 La Madeleine
France

03 20 12 79 82

Du lundi au vendredi : 8h15-12h (sur rendez-vous l'après-midi)

service-urbanisme@ville-lamadeleine.fr

À télécharger

Fichier
DP : pour une maison individuelle et / ou ses annexes - cerfa n° 13703*09 (.pdf - 1.12 Mo)
Fichier
DP : constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire- cerfa n°13404*09 (.pdf - 1.6 Mo)
Fichier
DP : lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager - cerfa n°13702*08 (.pdf - 914.76 Ko)