GUIDE

DECLARATION PREALABLE

Service ADS - PIAU de St Romain de Colbosc
5 Rue Sylvestre Dumesnil
76 430 Saint Romain de Colbosc
02 35 13 36 90
nicolas.sinquin@lehavremetro.fr / elisa.rousselle@lehavremetro.fr

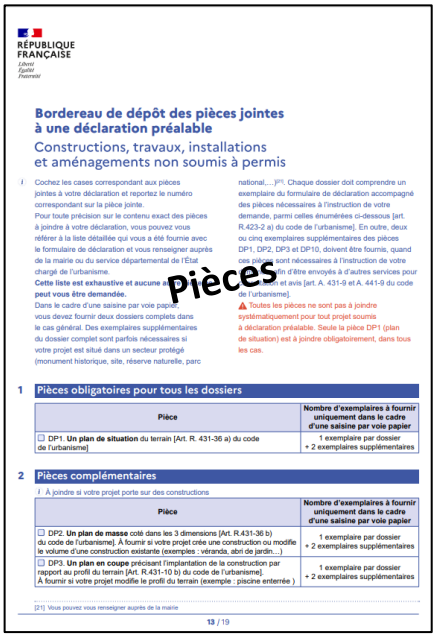
LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE

LA DÉCLARATION PRÉALABLE
Démarche à effectuer

- **Quels sont les travaux soumis à la Déclaration Préalable ?**
  - Vous agrandissez ou vous surélevez une maison.
  - Vous construisez ou vous agrandissez une dépendance.
  - Vous modifiez l'aspect extérieur d'une construction (ravalement de façade, réfection de toiture, remplacement des menuiseries, pose de volets, création d'une baie...).
  - Vous créez ou vous modifiez une clôture.
  - Votre projet comprend éventuellement des démolitions.
  - Cette liste n'est pas exhaustive. En cas de doute, reportez-vous à la notice explicative détaillée (Cerfa n°13404*12) disponible sur : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646 ou renseignez-vous auprès de votre mairie.

- **Comment constituer votre dossier ?**

+



  - Fiche n° 1 : un plan de situation
  - Fiche n° 2 : un plan de masse des constructions et des bâtiments à démolir, le cas échéant
  - Fiche n° 3 : un plan en coupe du terrain et de la construction
  - Fiche n° 4 : un plan des façades et des toitures
  - Fiche n° 5 : un document graphique
  - Fiche n° 6 : des photographies, de près et de loin. Des photographies du bâtiment à démolir et de la clôture, le cas échéant
  - Fiche n° 7 : tableau des surfaces - Recours à l'architecte

Chaque projet est particulier. Toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement (ex : les pièces 3 et 5 ne sont pas nécessaires pour un projet de clôture).
L'exactitude et la qualité des documents fournis faciliteront leur compréhension.

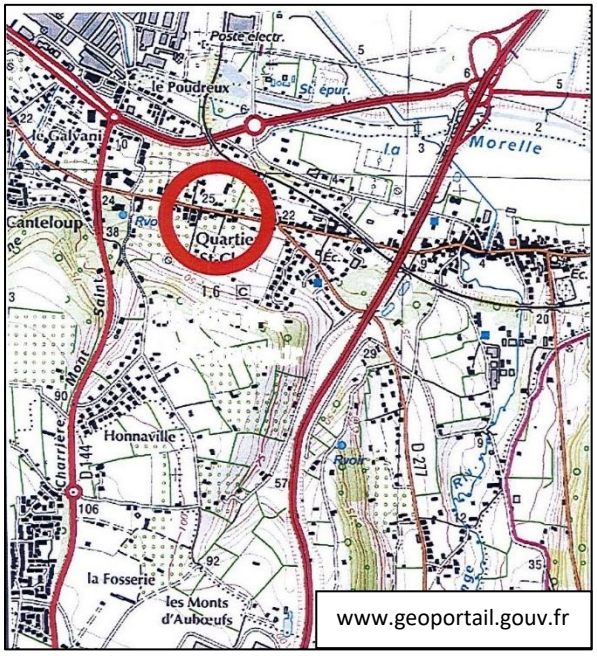
Délai d'instruction :
Minimum : 1 mois
Maximum : 2 mois (si le projet est situé en périmètre de monument historique)

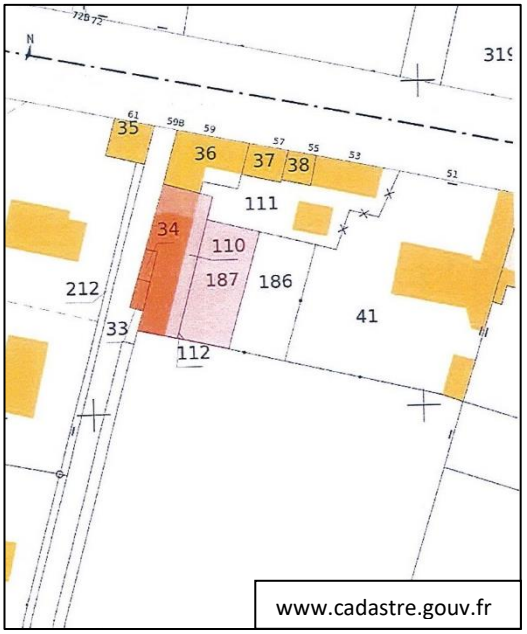
Déroulement du projet :
1 - Dépôt du dossier
2 - Complément éventuel
3 - Consultation services extérieurs, par la ville, si nécessaire
4 - Délivrance de l'autorisation
5 - Ouverture du chantier
6 - Achèvement et conformité des travaux

Nombre de dossiers :
3 exemplaires + 1 ex supplémentaire (si le projet est situé en périmètre de monument historique)

PLAN DE SITUATION- DP1

Le plan de situation permet de repérer votre terrain dans la commune.
Il permet également de déterminer les règles d'urbanisme applicables à votre projet (zonage du Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols ou de la Carte Communale, périmètre de protection d'un monument historique...).





Explications :

- Utiliser une carte routière ou un plan de la ville (Format 21 x 29,7 cm).
- Indiquer l'orientation (le Nord).
- Localiser votre terrain avec un repère.
- Mentionner le nom des rues.

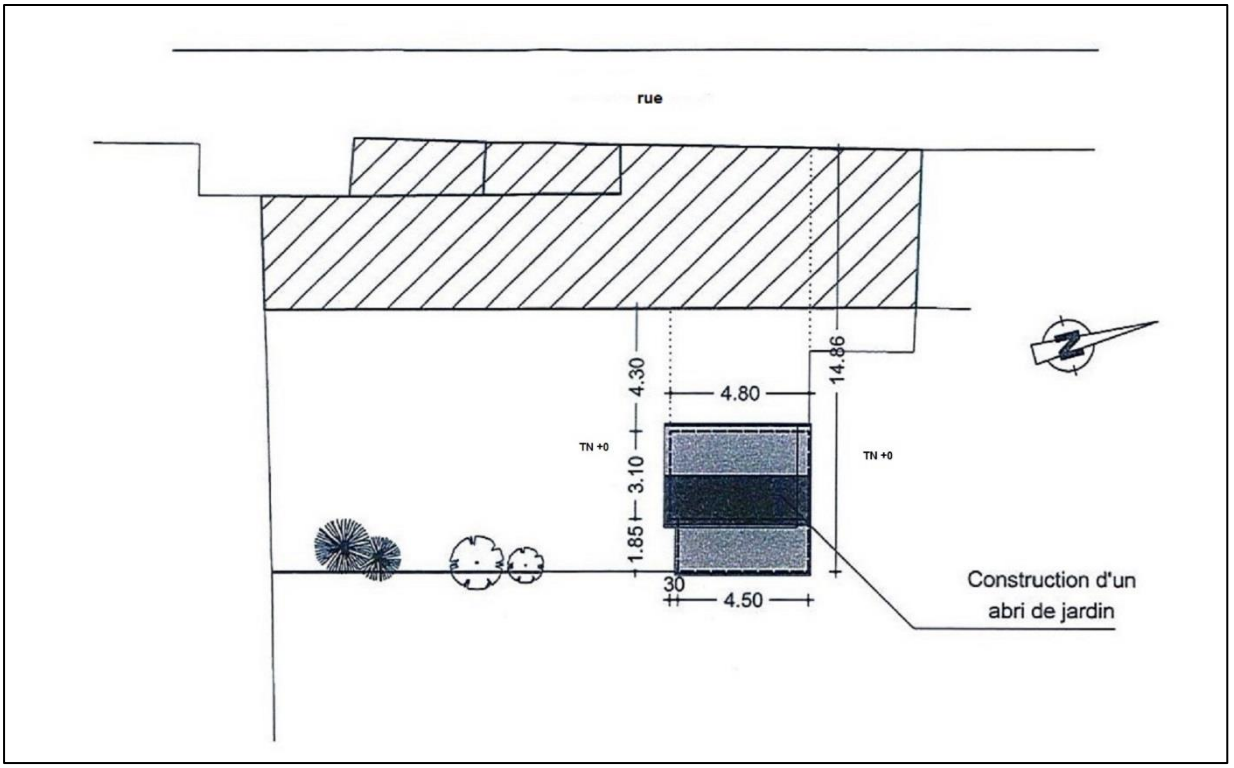
Astuce :

- Utiliser un site de géolocalisation (Google Earth, Google Maps, cadastre.gouv.fr, GéoPortail...).

PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS ET DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR- DP2

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

Il permet de vérifier la compatibilité du projet avec les règles d'Urbanisme (accès, réseaux, implantation, emprise, hauteur, stationnement, espaces verts...) et également avec les constructions existantes.



© ALPANS DESIGN : Alain DANIERE

Plan de masse- Echelle 1/200ème

Explications :

- Établir un plan du terrain avec une échelle (ex : 1 cm = 1 m).
- Mentionner toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur).
- Mentionner toutes les distances (limite entre le projet et la limite séparative, entre le projet et l'emprise publique).
- Indiquer l'orientation (le Nord).
- Indiquer l'endroit à partir duquel les photos (jointes à votre demande) ont été prises et l'angle de prise de vue.

Le plan fait apparaître :

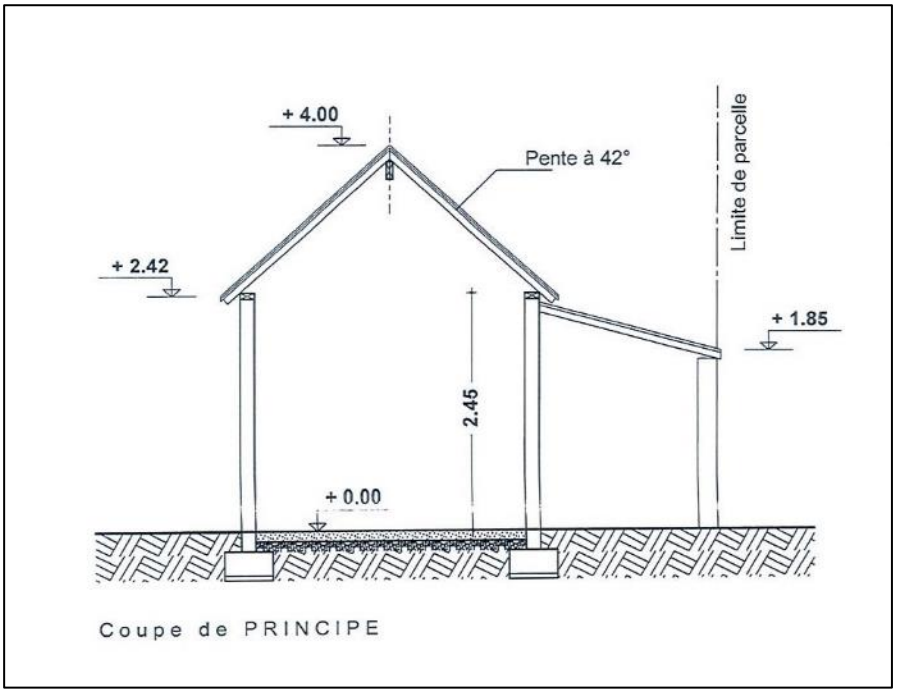
- La rue, le terrain, la limite de propriété et tous les bâtiments existants (maison, garage, abri de jardin...).
- Les bâtiments à démolir ou à modifier.
- Les bâtiments à édifier.
- La clôture à créer ou à modifier.
- Les espaces verts (pelouse, potager...).
- Les arbres et les arbustes existants, à supprimer, à planter.
- Les allées de desserte (piéton, voiture).
- Les places de stationnement.

Astuce :

Faire 2 plans :
- Un plan état actuel.
- Un plan état futur.

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTUCTION- DP3

Le plan en coupe complète le plan de masse (fiche n° 2). Il permet de comprendre l'adaptation de la construction à la topographie du terrain (terrain plat ou en pente, remblais ou déblais à effectuer). A fournir seulement si le profil du terrain est modifié par les travaux projetés.



© ALPANS DESIGN : Alain DANIERE

Plan de coupes sur le terrain du projet de construction d'un abri de jardin- échelle 1/50ème

Explications :

- Établir un plan avec une échelle.
- Mentionner toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur).

Faire figurer sur le plan :

- Le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux.
- L'implantation de la construction par rapport au profil du terrain.
- Le volume extérieur de la construction (la représentation des planchers intérieurs n'est pas obligatoire).
- Les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (au sommet du toit, à la gouttière).

Astuces :

Faire 2 plans :
- Un plan état actuel.
- Un plan état futur.

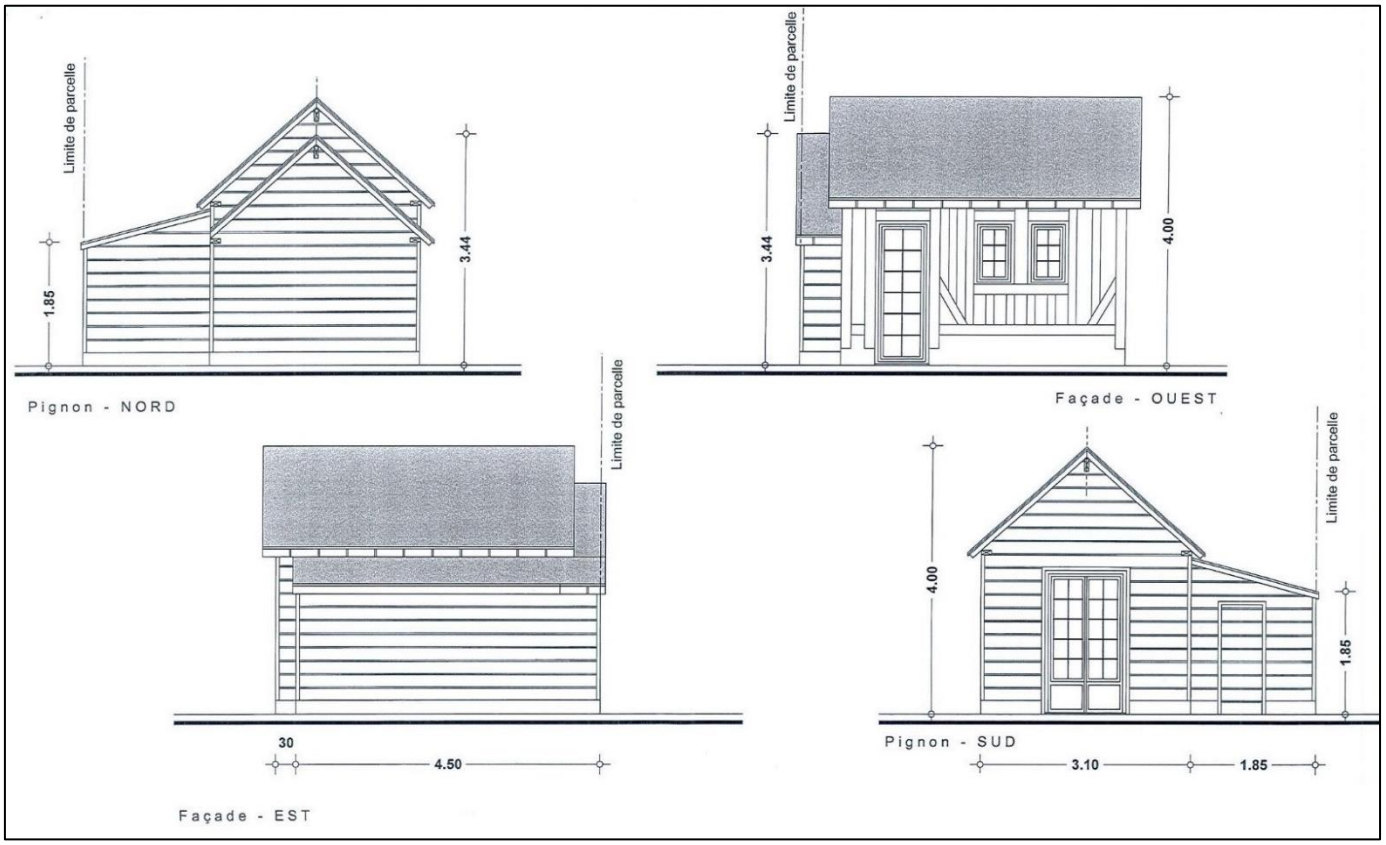
Reporter la position de la coupe sur le plan de masse, pour une meilleure compréhension.

Ce plan n'est pas nécessaire pour des travaux de nature à modifier l'aspect extérieur d'une construction ou d'une clôture.

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES- DP4

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction à réaliser précisant la couleur et le type de matériaux utilisés.

Pour un agrandissement ou une modification d'aspect extérieur, il représente également la construction existante. Il n'est à fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction.



© ALPANS DESIGN : Alain DANIERE

Plan en élévation des façades- échelle 1/50ème

Explications :

- Établir un plan avec une échelle.
- Mentionner toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur de la construction et des ouvertures).
- Présenter toutes les façades, même si elles sont aveugles.
- Indiquer l'orientation (façade Nord, Sud, Est et Ouest).

Faire figurer sur le plan tout élément visible de l'extérieur :

- Les murs, les toitures, les auvents, les poteaux, les portes, les fenêtres, les volets.
- Les éléments de décors (corniche, encadrement, soubassement).
- La répartition des matériaux (partie en clin, en brique, en enduit ou peinte...).
- Le choix de tous les matériaux et la couleur (tuile rouge, menuiserie PVC blanc, enduit lisse blanc, barreaudage métal laqué gris...).

Astuce :

Faire 2 plans :
- Un plan état actuel.
- Un plan état futur.

DOCUMENT GRAPHIQUE- DP6

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement et de préciser comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes.

Document graphique

Explications :

C'est une représentation en volume.

Elle montre votre projet et son environnement proche.

Pour exprimer votre choix :

- Faire un croquis à main levée ou un photomontage ou une simulation informatique.
- Représenter le projet, les constructions existantes sur le terrain, les bâtiments voisins, la rue, sans oublier le paysagement (arbres, arbustes).

Astuces :

Utiliser un logiciel de représentation en 3D.

Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet, dans la photo, à l'aide d'un papier calque.

PHOTOS DE PRÈS ET DE LOIN– DP 7 & 8
PHOTOS DU BÂTIMENT À DÉMOLIR

Les photos permettent de visualiser le lieu d'implantation du projet. Elles présentent les terrains proches qui jouxtent immédiatement votre projet et les terrains éloignés de la construction à édifier ou des travaux projetés. Elles permettent de visualiser également le ou les bâtiments à démolir le cas échéant.

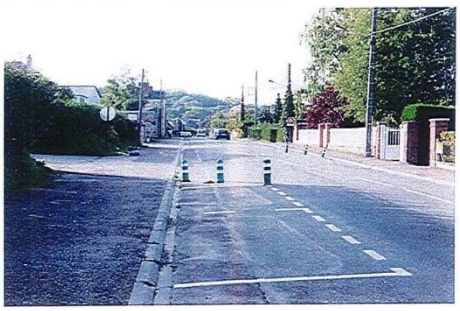


PHOTO 1

PHOTO 2

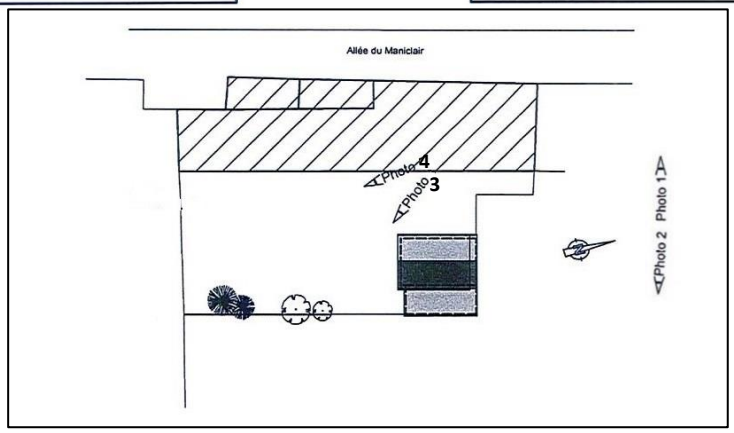


PHOTO 3

PHOTO 4

© ALPANS DESIGN : Alain DANIERE

Photos de près et de loin

Explications :

Les photos montrent :

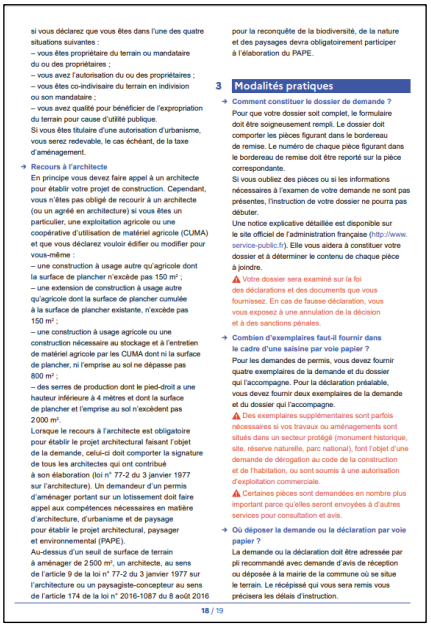
- Le bâtiment à démolir, le cas échéant.
- Le lieu d'implantation de la construction à réaliser.
- La construction existante (si l'agrandissement est accolé à la maison, si la modification de la façade est envisagée).
- La clôture à modifier.
- Les constructions voisines du projet.
- La rue, les bâtiments, et les clôtures.

Astuce :

Pour une meilleure compréhension du projet, prenez plusieurs photos.

TABLEAU DES SURFACES
RECOURS À L'ARCHITECTE
Outil d'aide

Faire appel à un architecte n'est pas obligatoire pour une Déclaration Préalable.



si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :
– vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
– vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
– vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
– vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.
Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ **Recours à l'architecte**
En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
– une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
– une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
– des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².
Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).
Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

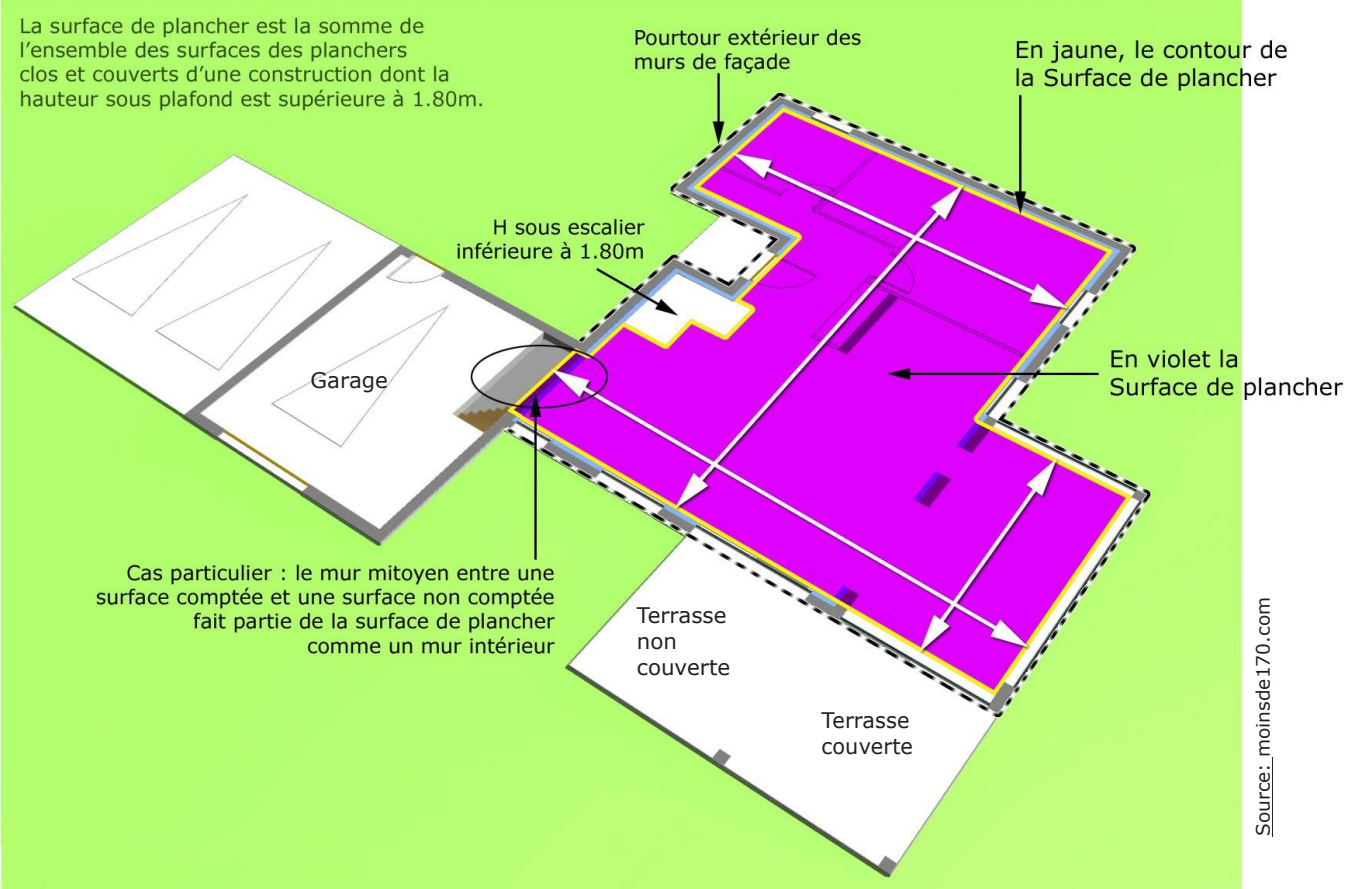
→ **Comment constituer le dossier de demande ?**
Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.
Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.
⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**
Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.
⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.
⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ **Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?**
La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

18 / 19

- Reporter la surface de plancher en page n°2 du formulaire DP
- Reporter la surface taxable sur la déclaration "calcul des impositions"



Source: moinsde170.com

LA DÉCLARATION PRÉALABLE
Autorisation accordée - Suite du projet

Durée de validité de l'autorisation

• Travaux à commencer dans les 3 ans suivant l'obtention de l'autorisation.
• Ne pas interrompre le chantier pendant plus d'un an.

Affichage de l'autorisation

• Sur votre terrain et de manière lisible depuis la rue.
• Dès sa réception et pendant toute la durée du chantier (voir modèle panneau d'affichage sur service-public.fr).

Recours

• L'autorisation (décision) est un acte administratif. Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle ne vérifie pas les règles de droit privé (servitude de vue ou de passage, mitoyenneté, etc.).
• Recours possible dans les 2 mois suivant l'affichage sur le terrain.

Achèvement et conformité

• Transmission en mairie (dépôt du formulaire ou envoi en lettre recommandée AR) dès l'achèvement des travaux.
• Utiliser le formulaire Cerfa n°13408*10 téléchargeable sur le site https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978

Pour tout renseignement complémentaire :

Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Service ADS
5 Rue Sylvestre Dumesnil
76 430 Saint Romain de Colbosc
02 35 13 36 90
nicolas.sinquin@lehavremetro.fr
elisa.rousselle@lehavremetro.fr

Pour bénéficier d'un conseil gratuit :

Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement – CAUE 76
27 Rue François Mitterrand
76142 Petit Quevilly
02 35 72 94 50
www.caue76.org

Espace Info Energie – Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
19 Rue Georges Braque
76 600 Le Havre
02 35 22 25 20
renover@lehavremetro.fr