

GUIDE

DÉCLARATION PRÉALABLE –

Guide extensions et Annexes $\leq 20\text{m}^2$

(+ Cas dérogatoire : extension $\leq 40\text{m}^2$ en zone U & SP extension + existant $< 150\text{m}^2$)

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.rouselle@lehavremetro.fr

**LE
HAVRE
SEINE**
MÉTROPOLE

LA DÉCLARATION PRÉALABLE – Informations 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°16702*01) disponible sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646> ou renseignez-vous auprès de votre mairie.

➤ Comment constituer votre dossier ?

Déclaration préalable
Constructions et travaux non soumis à permis de construire

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur des aménagements non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 16702.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1409 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...), ou un changement de destination soumis à simple déclaration^[1].

Pour savoir précisément à quel service vous devez rapporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistances aux demandes d'autorisations d'urbanisme (ADAU) disponible sur www.service-public.fr.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D, P, Commune, Année, N° de dossier

Le présent formulaire a été reçu à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis à :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[2]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera responsable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-signataires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] À compter du 1^{er} janvier 2016, la contrainte des changements de destination ne porte plus sur les changements entre sous-destination d'une même destination prévue à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Il y a lieu de remplir ce formulaire à l'adresse de la commune.

[2] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes chef ou chef adjoint de chantier, vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous êtes l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour transférer de l'opposition du terrain pour cause d'absence de plan.

1 / 18

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable
Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de déclaration et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Est chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)^[1]. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 du code de l'urbanisme]. En outre, deux ou cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3 et DP10, doivent être fournis, quand mes exemplaires sont nécessaires à l'instruction de votre avis [art. A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

Toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> DP1 Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

2 Pièces complémentaires

À joindre si votre projet porte sur des constructions

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> DP2 Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-38 b) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemple : vitrains, toit de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP3 Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

[1] Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

13 / 19

- Fiche n° 1 : Compléter le formulaire cerfa
- Fiche n° 2 : un plan de situation
- Fiche n° 3 : un plan de masse des constructions et des bâtiments à démolir, le cas échéant
- Fiche n° 4 : un plan en coupe du terrain et de la construction
- Fiche n° 5 : un plan des façades et des toitures
- Fiche n° 6 : un document graphique
- Fiche n° 7 : des photographies, de près et de loin. Des photographies du bâtiment à démolir et de la clôture, le cas échéant
- Fiche n° 8 : tableau des surfaces - Recours à l'architecte

Chaque projet est particulier. Toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement (vous pouvez trouver des fiches guides propres à votre type de projet sur le site de votre mairie). 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 projet impacté par un périmètre ABF)

Possibilité de dépôt en ligne sur :
<https://gnau.lehavreseinemetropole.fr/gnau/#/>

Formulaire cerfa

Le formulaire cerfa permet de renseigner toutes les informations relatives à votre identité et votre terrain afin de permettre à l'administration d'échanger avec vous, de localiser le terrain, d'identifier le projet et de pouvoir délivrer le dossier.

Les champs à renseigner sont :

- **Cadres 1 et 2** : Votre identité et vos coordonnées,
- **Cadre 3** : L'adresse du terrain,
- **Cadre 4.1** : La Nature des travaux envisagés
- **Cadre 4.3** : L'Emprise au sol

4.3 Emprise au sol⁽⁶⁾

Emprise au sol avant travaux (en m²) : → Total des surfaces couvertes (maison, garage, etc.)

Emprise au sol créée (en m²) : → Emprise du projet

Emprise au sol supprimée (en m²) : → Surface démolie si démolition (sinon 0m²)

- **Cadre 4.4** : Tableau des surfaces

4.4 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces
Surface de plancher⁽⁷⁾ en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁽⁸⁾ (B)	Surface créée par changement de destination ⁽⁹⁾ ou de sous-destination ⁽¹⁰⁾ (C)	Surface supprimée ⁽¹¹⁾ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁽⁹⁾ ou de sous-destination ⁽¹⁰⁾ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	*1	*2				
	Hébergement						

*1 Total des surfaces plancher (surfaces closes sauf garage si existant)

*2 Surface plancher du projet

- **Cadre 8** : Date, lieu et signature



Si deux signatures apparaissent dans cet onglet, vous devrez compléter le formulaire cerfa annexe autre(s) demandeur(s) afin que l'identité de chaque signataire soit renseignée.

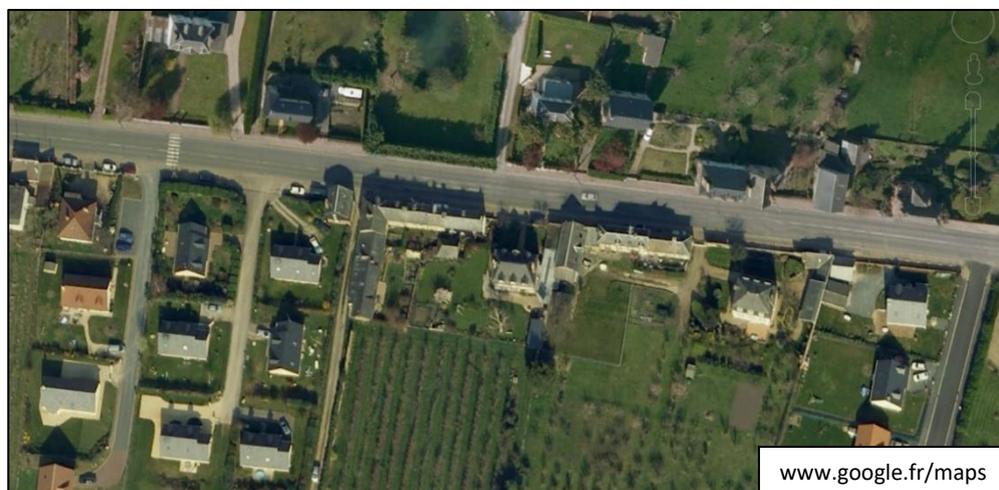
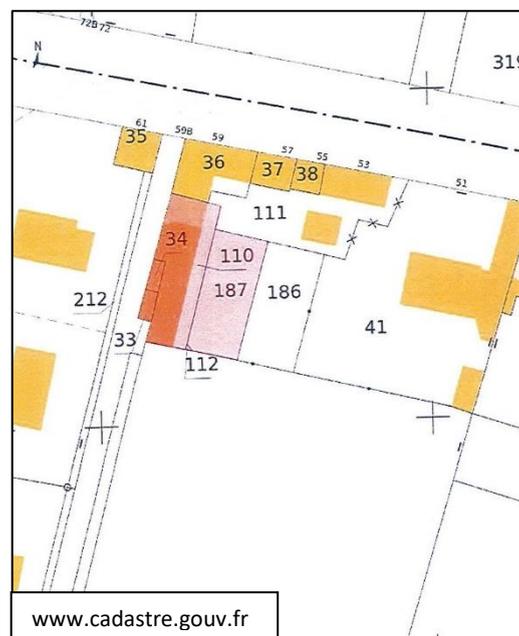
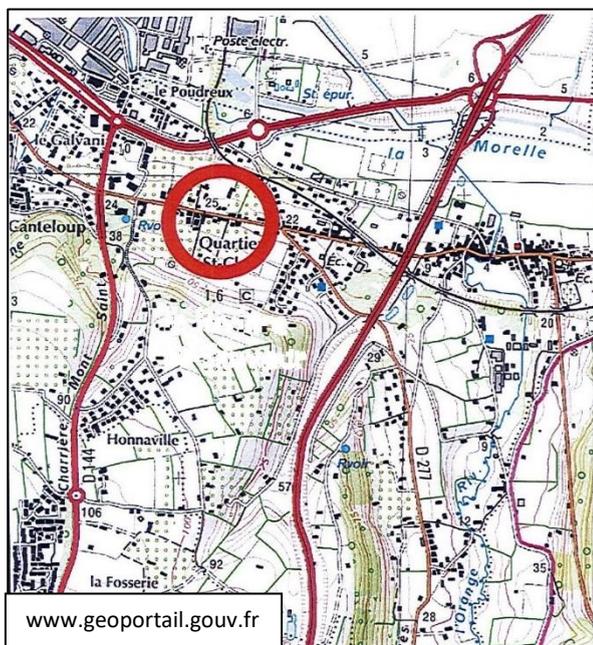
Pour la taxe d'Aménagement :

- Une fois les travaux terminés vous devrez signaler la surface taxable créée sur impot.gouv.fr
- Avant ou après dépôt de votre autorisation d'urbanisme, vous pouvez calculer le montant de la taxe d'aménagement en utilisant le site <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/calcul-taxe-damenagement>. Il vous suffira d'indiquer votre commune, le type de projet et la surface créée.

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, 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.

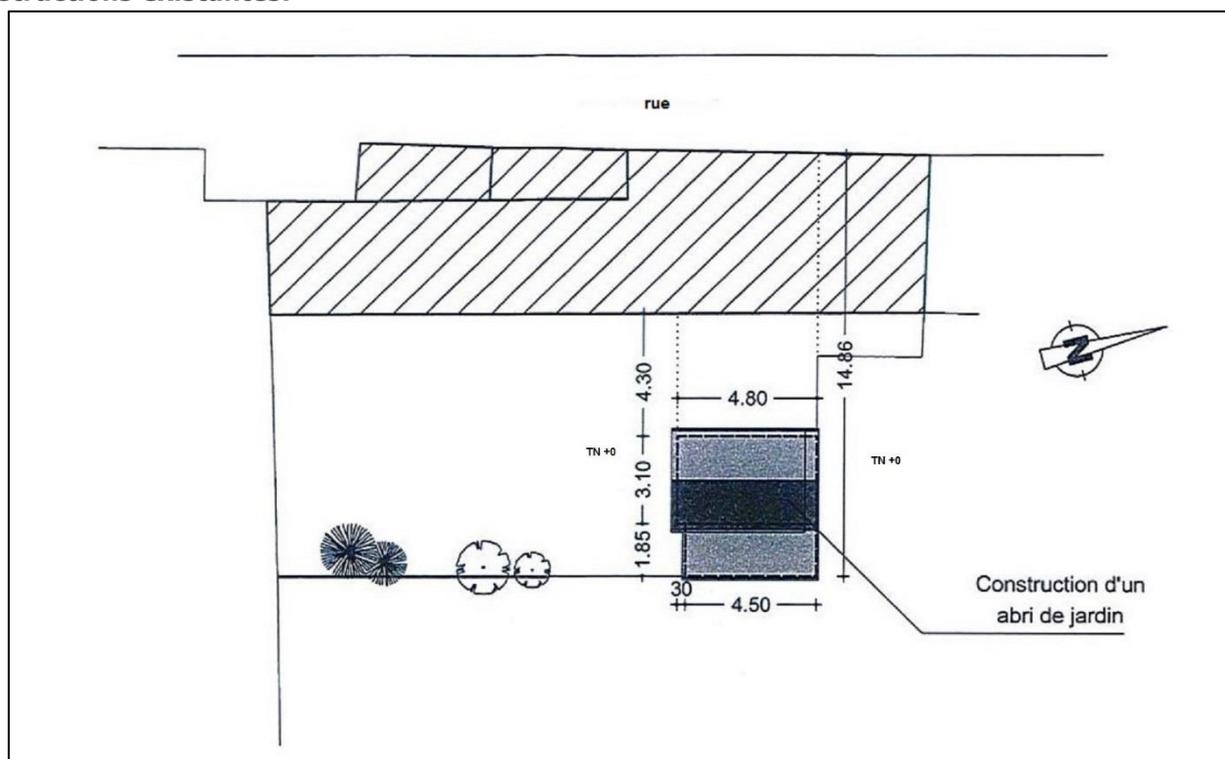
Astuce :

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

PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER 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 au sol, hauteur, stationnement, espaces verts...) et également avec les constructions existantes.



© ALPANS DESIGN : Alain DANIERE

Plan de masse - Echelle 1/200^{ème}

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 :

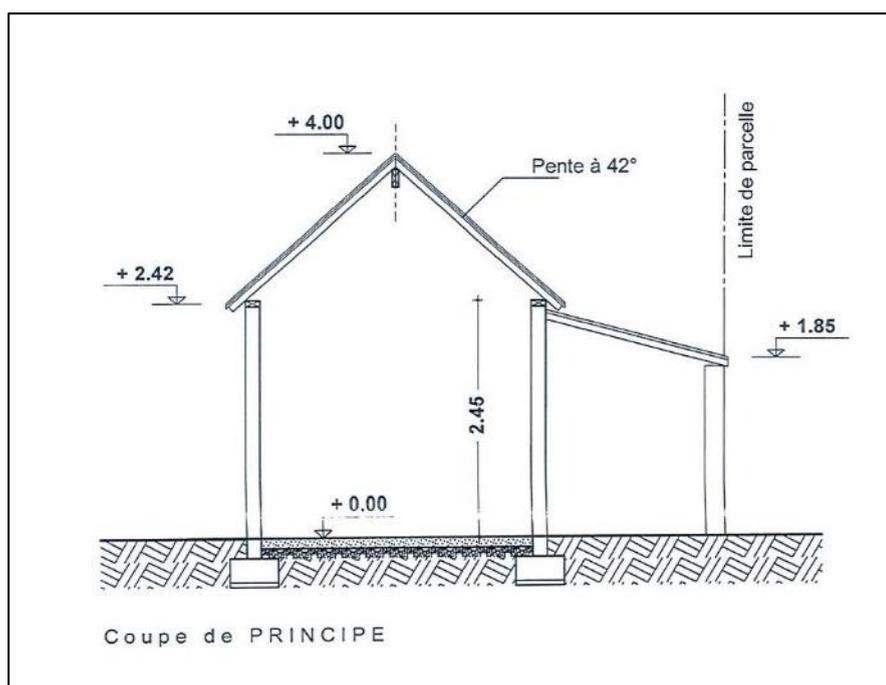
- La rue, le terrain, la limite de propriété et tous les bâtiments existants (maison, garage, abri de jardin...).
- Les bâtiments à démolir ou à modifier.
- Les bâtiments à édifier.
- Les espaces verts (pelouse, potager...).
- Les arbres et les arbustes existants, à supprimer, à planter.
- Les allées 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 CONSTRUCTION- 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 - échelle 1/50^{ème}

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.

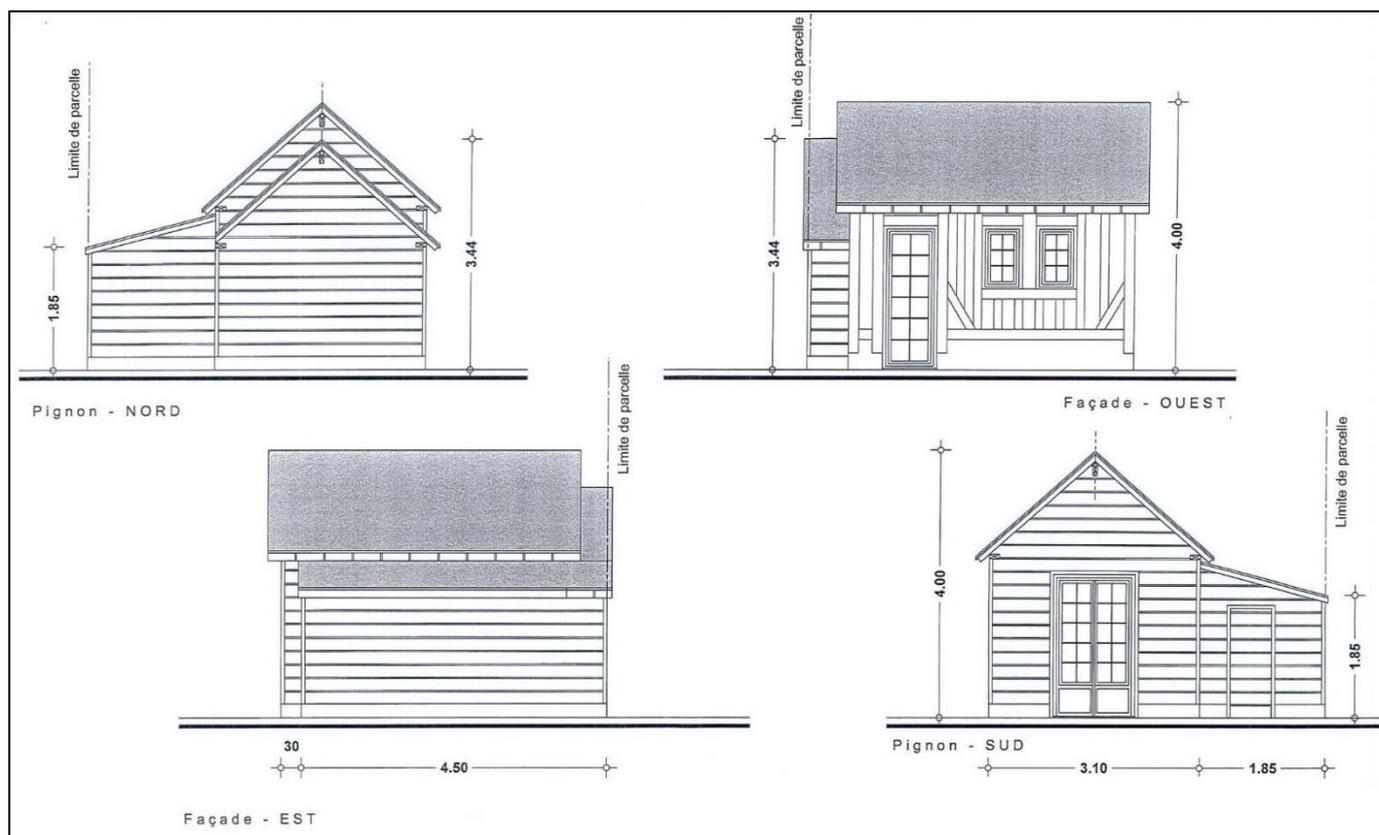
Reporter la position de la coupe sur le plan de masse, pour une meilleure compréhension.

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 1/50^{ème}

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 :

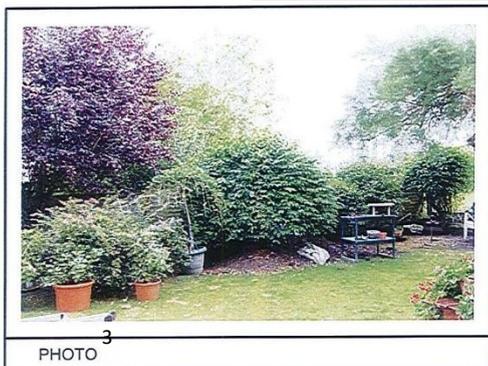
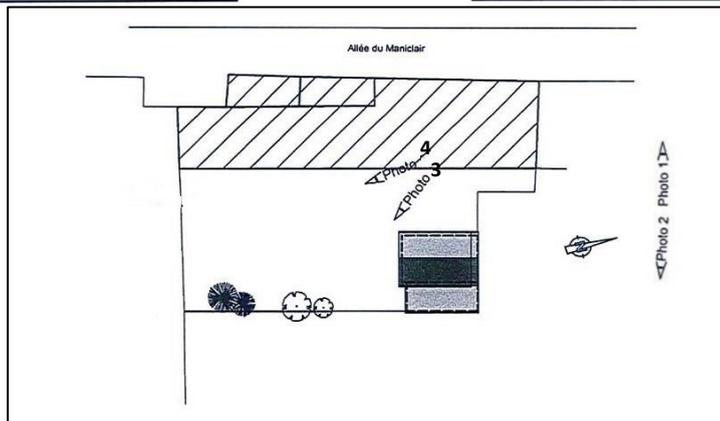
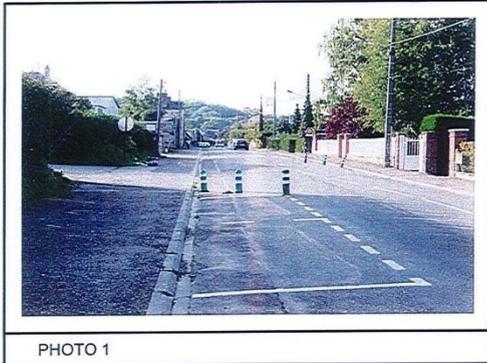
Utiliser un logiciel de représentation en 3D.

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.



© 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. Le recours à architecte est obligatoire dès lors que vous déposer un permis de construire en tant que personne morale et/ou que les surfaces plancher existante et créée(s) atteignent ou dépassent le seuil de 150,00m².

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.

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 débiter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.servicio-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 de dossier qui l'accompagne.

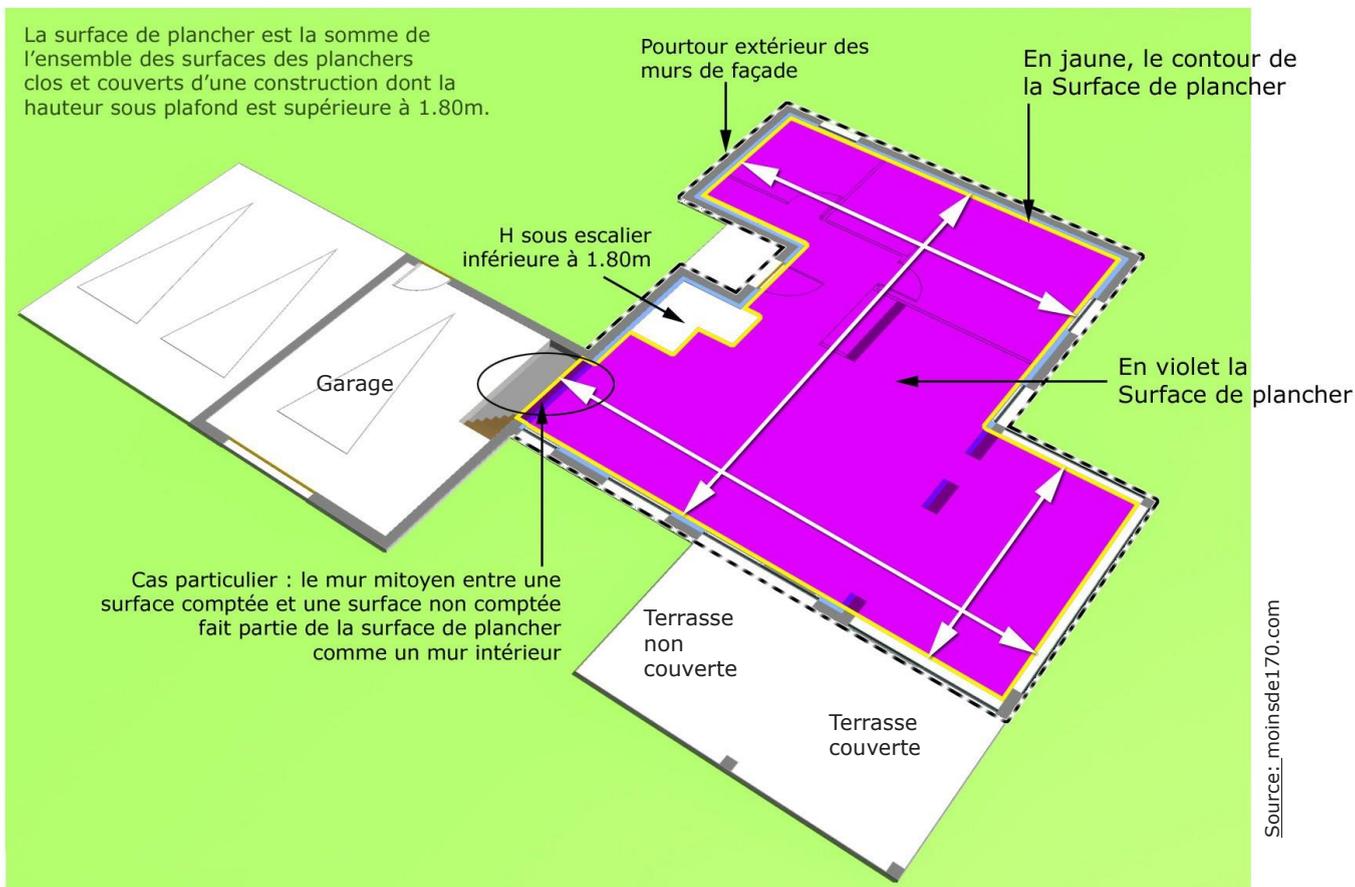
⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation 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°6 du formulaire DPC



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*12 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