

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Dossier à compléter et à déposer en mairie

- En 3 exemplaires
- Si périmètre de monument historique : 1 exemplaire supplémentaire

SOMMAIRE

- Guide de la Déclaration Préalable..... à conserver
- Demande de Déclaration Préalable
(Cerfa n° 13703*06 - 3 pages) à compléter et à signer
- Bordereau de dépôt des pièces jointes
à la Déclaration Préalable (2 pages)à conserver
- Déclaration des éléments nécessaires
au calcul des impositions (2 pages)..... à compléter et à signer
- Bordereau de dépôt des pièces jointes
lorsque le projet comporte des démolitions (page 1)à conserver
- Notice d'information pour les demandes
de Déclaration Préalable avec ou sans démolition
(Cerfa n° 51190 - 2 pages)à conserver
- Notice d'information pour la déclaration
des éléments nécessaires au calcul des impositions
(Cerfa n°51191 - 2 pages)..... à conserver
- Fiche d'aide pour le calcul de la surface
de plancher et de la surface taxable à conserver

Documents disponibles sur demande, auprès de la Mairie :

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable à votre terrain.
- Un plan de la ville, pour joindre à votre dossier.

**Pour tout renseignement
complémentaire :**

La Mairie
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
Place Henri-Barbusse
BP 202
76141 Petit-Quevilly Cedex
tél : 02 35 63 75 50
mail : amenagement-urbanisme@petit-quevilly.fr

Bénéficiez d'un conseil gratuit :

C.A.U.E.
Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement
27 rue François-Mitterrand
BP 90241
76140 Petit-Quevilly Cedex
tél : 02 35 72 94 50
site : www.caue76.org

Espace Info Énergie de la Métropole Rouen Normandie
Espace Conseil Mobilité Énergie
52 avenue Jacques Cartier
76100 Rouen
(sur RDV)
tél : 0 800 021 021
site : [www.metropole-rouen-normandie.fr/
formulaire-energie-dans-la-metropole](http://www.metropole-rouen-normandie.fr/formulaire-energie-dans-la-metropole)



GUIDE

de la

DÉCLARATION

PRÉALABLE

PLAN DE SITUATION

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, 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.

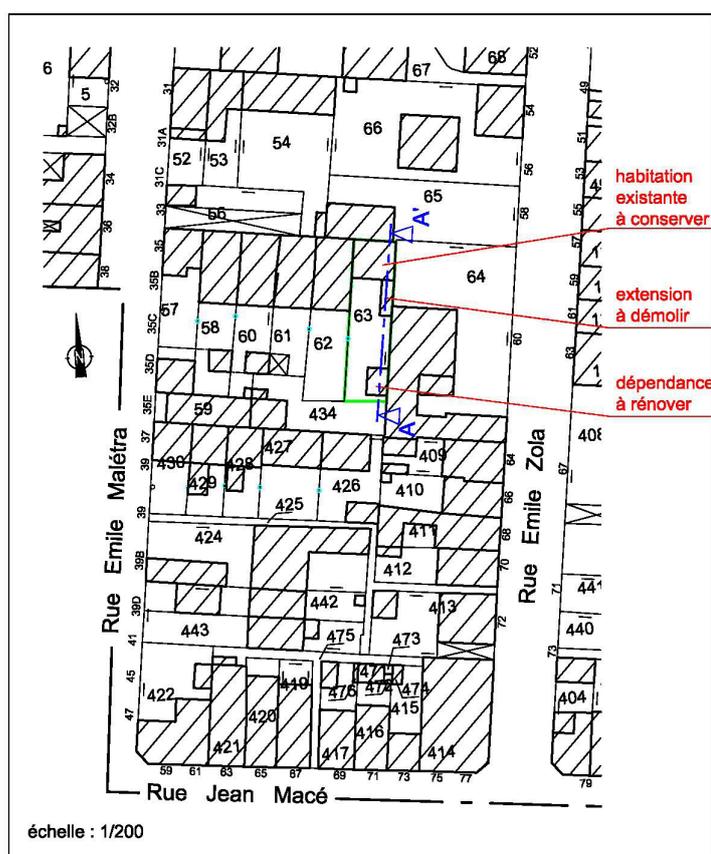
Astuces :

- La ville de Petit-Quevilly peut vous fournir un plan.
- Utiliser un site de géolocalisation (Google Earth, cadastre.gouv.fr...).

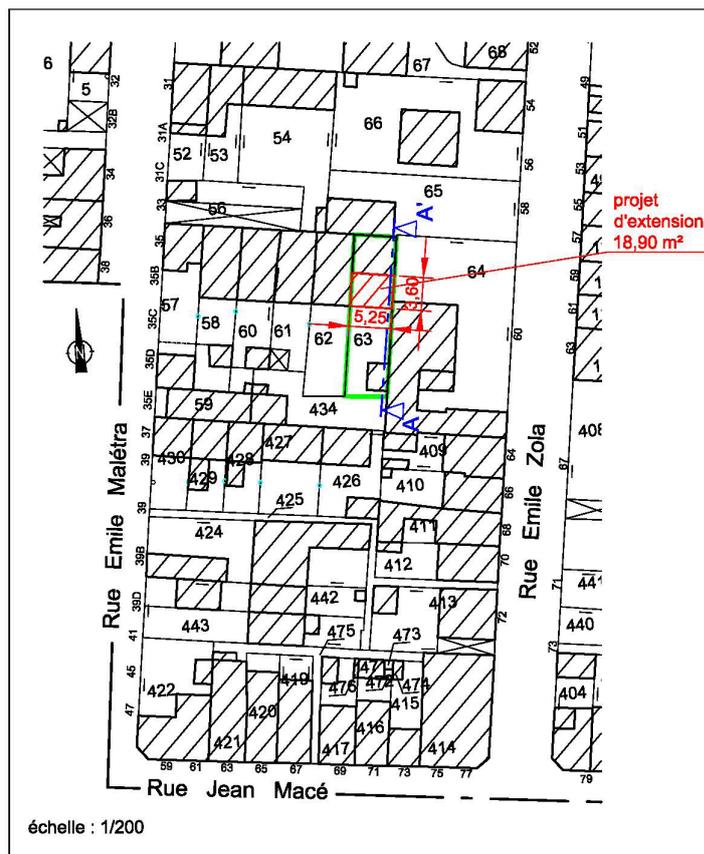
PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS ET DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR

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 du Plan Local d'Urbanisme (accès, réseaux, implantation, emprise, hauteur, stationnement, espaces verts...).



Plan de masse - État actuel



Plan de masse - État futur

Explications :

- Établir un plan du terrain avec une échelle (ex : 1 cm = 1 m).
- Mentionner toutes les cotes (longueur, largeur...).
- Mentionner toutes les distances (du bâtiment à la limite de propriété).
- 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 :

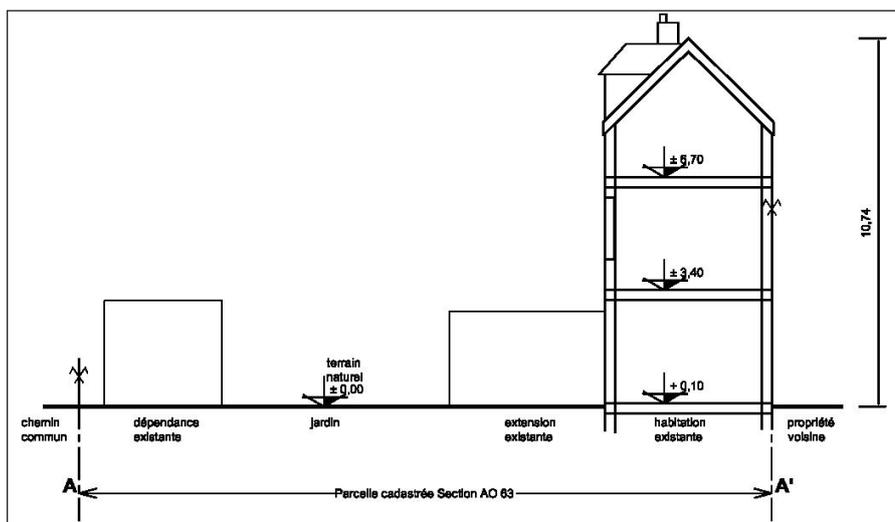
- La rue, le terrain, la limite de propriété et tous les bâtiments existants (maison, garage, abri de jardin...).
- Les bâtiments à démolir ou à modifier.
- Les bâtiments à édifier.
- La clôture à créer ou à modifier.
- Les espaces verts (pelouse, potager...).
- Les arbres et les arbustes existants,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

Astuces :

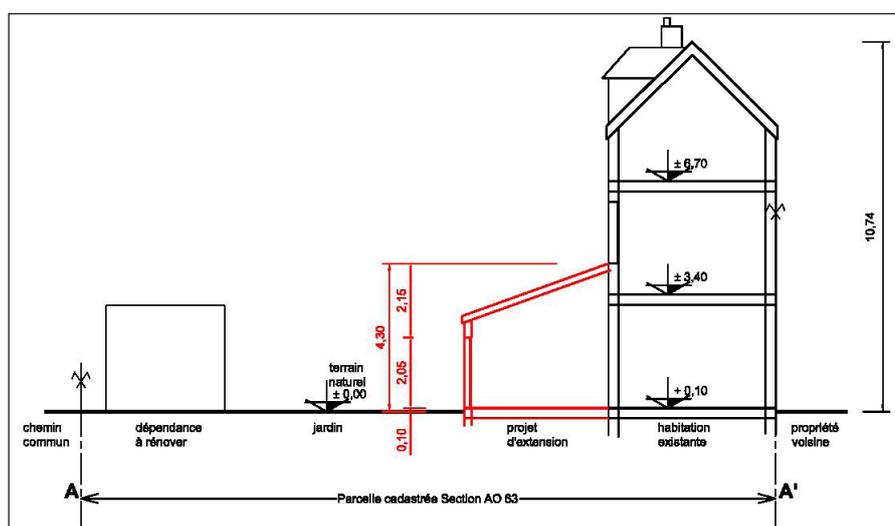
- Faire 2 plans :
- Un plan état actuel.
 - Un plan état futur.

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

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).



Plan de coupe - état actuel
échelle 1/100



Plan de coupe - état futur
échelle 1/100

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.

NOTICE DÉCRIVANT LE PROJET

La notice présente l'état actuel du terrain et le quartier dans lequel il se situe. Elle décrit le projet. Elle justifie vos choix (conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage). Elle permet de comprendre l'intégration du projet dans l'environnement.

Le terrain – l'environnement

- Maison quevillaise (année approximative de construction 1890), située 35 E rue Emile Malétra, sur un terrain de 106 m².
- Cette habitation est située à l'extrémité d'un tènement de maisons.
- On y accède par un chemin commun, à partir de la rue Emile Malétra.
- La maison comporte une cave, un rez-de-chaussée, une extension, un 1^{er} étage et des combles.
- La surface de l'habitation est d'environ 46 m², dont une cave de 18 m².
- Il existe sur le terrain une dépendance.
- La maison est en brique rouge, la couverture est en ardoise et les menuiseries sont en bois (couleur bois naturel au 1^{er} étage et blanche pour la lucarne).

Le projet

- Démolition de l'extension de l'habitation (construction vétuste).
- Agrandissement de l'habitation d'une surface de plancher de 18.90m².
- Les matériaux apparents de cette extension sont les suivants :
 - Gros œuvre en maçonnerie, enduit de finition lissé, couleur ton clair.
 - Menuiseries (porte et porte fenêtre en bois, peintes en blanc).
 - Toiture en zinc
 - Gouttière en zinc.
- Rejointoiement des briques à la chaux, sur l'habitation d'origine.
- Remplacement des menuiseries du 1^{er} étage et de la lucarne, à savoir :
 - Dimension des fenêtres existantes conservée.
 - Remplacement par des fenêtres, double vitrage en bois, peintes en blanc.
- Rénovation de la dépendance :
 - Remplacement de la couverture en tôle par du bac acier, gris aspect zinc.
 - Remise en peinture des bardages des murs. Couleur identique à l'agrandissement.
 - Remplacement des menuiseries à l'identique (bois peint en blanc).

Notice descriptive

Explications :

La notice complète les autres pièces de votre dossier.

À rédiger dans ce document :

- 1 - Le terrain et l'environnement
 - La description du terrain, à la date du dépôt de la demande (situation, surface, clôture, bâtiments existants, état des constructions et de la végétation).
 - Le contexte des abords (existence de constructions voisines, à quelle distance, leur hauteur, leurs matériaux de construction).
- 2 - Le projet
 - Les changements prévus dans l'aménagement du terrain (élément modifié ou supprimé)
 - La conception du projet (implantation, organisation, composition).
 - Le traitement du projet en limite de terrain (sur rue, vers les voisins).
 - Le choix des matériaux et des couleurs.
 - Le traitement des espaces libres (surface en espace vert, pelouse, plantations).
 - L'accès au terrain, la place de stationnement.

Astuces :

- Rédiger la note en 2 parties (le terrain et l'environnement - le projet).
- Joindre la fiche technique des matériaux et/ou des photos de réalisations, similaires à votre projet.
- Adapter la notice à votre projet.

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Le plan des façades et des toitures montre, de manière précise, l'aspect extérieur du bâtiment à réaliser. Pour un agrandissement ou une modification d'aspect extérieur, il représente également la construction existante. Le plan de la clôture illustre les éléments qui entourent votre terrain (mur, grillage, piliers, portail, portillon).



Façade sud - État actuel



Façade sud - État futur

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 :

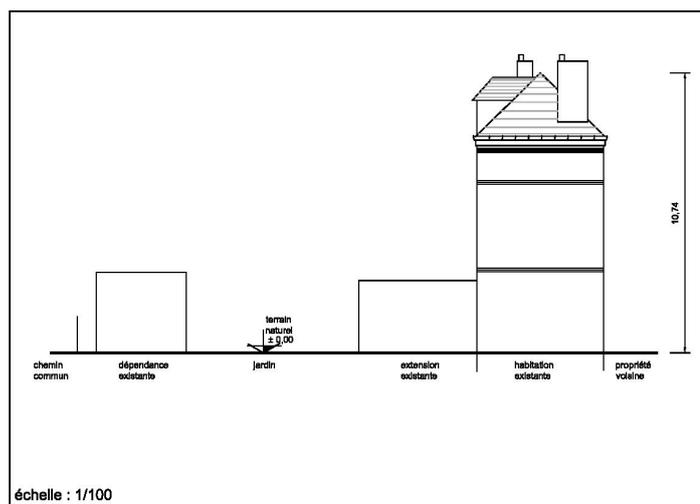
- Les murs, les toitures, les auvents, les poteaux, les portes, les fenêtres, les volets.
- Les éléments de décors (corniche, encadrement, soubassement).
- La répartition des matériaux (partie en clin, en brique, en enduit ou peinture...).
- Le choix de tous les matériaux et la couleur (tuile rouge,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

Astuces :

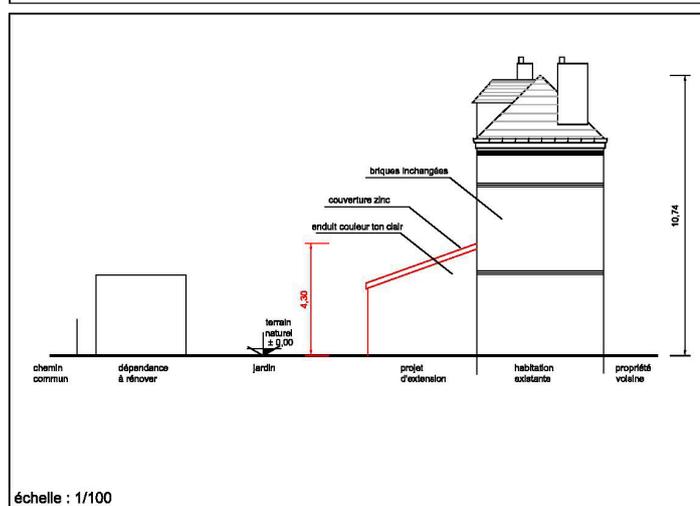
- Faire 2 plans :
- Un plan état actuel.
 - Un plan état futur.

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES REPRÉSENTATION DE LA CLÔTURE

Le plan des façades et des toitures montre, de manière précise, l'aspect extérieur du bâtiment à réaliser. Pour un agrandissement ou une modification d'aspect extérieur, il représente également la construction existante. Le plan de la clôture illustre les éléments qui entourent votre terrain (mur, grillage, piliers, portail, portillon).



Pignon Est- État actuel



Pignon Est- État futur

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 :

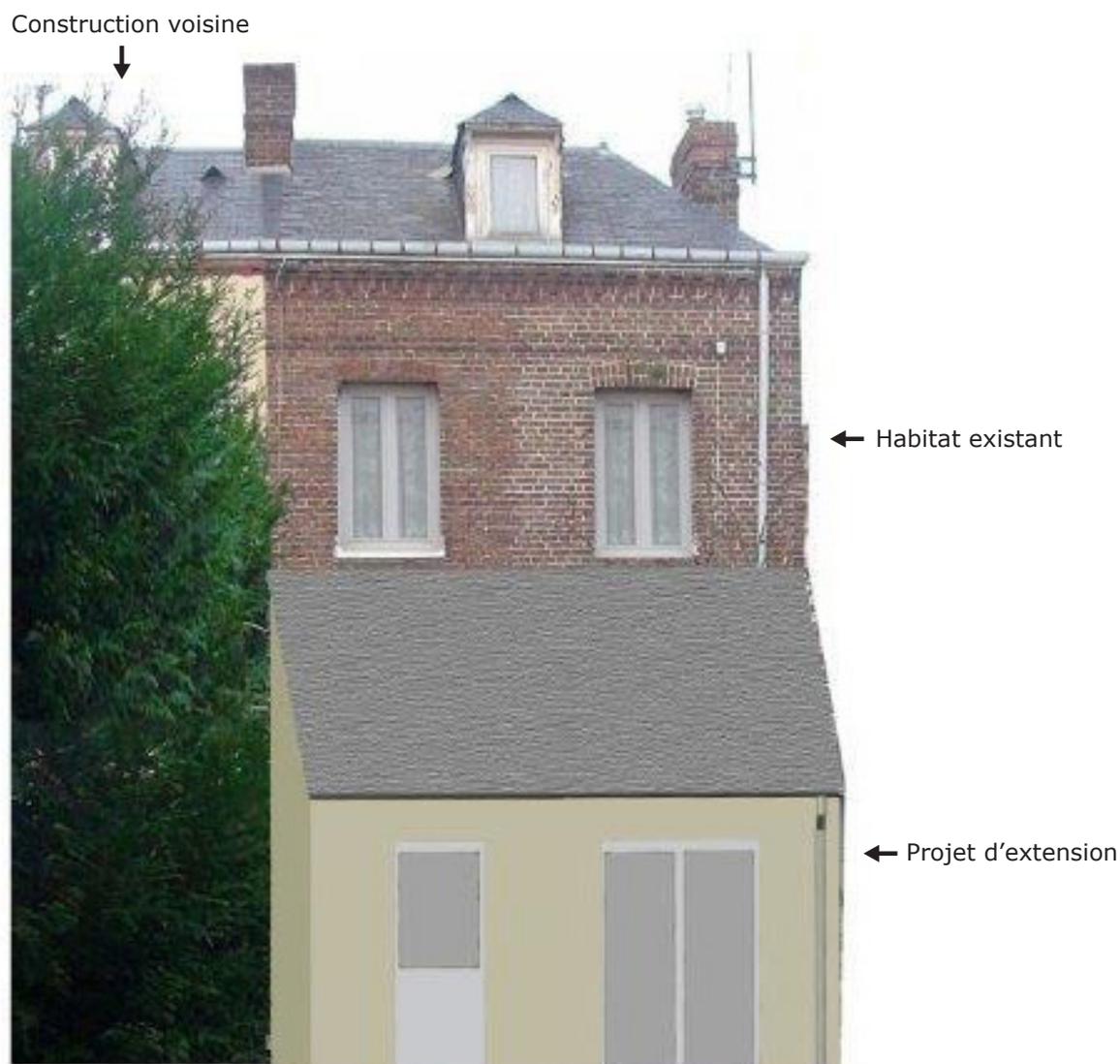
- Les murs, les toitures, les auvents, les poteaux, les portes, les fenêtres, les volets.
- Les éléments de décors (corniche, encadrement, soubassement).
- La répartition des matériaux (partie en clin, en brique, en enduit ou peinte...)
- Le choix de tous les matériaux et la couleur (tuile rouge, menuiserie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

Astuces :

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

DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet avec les constructions voisines.



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).

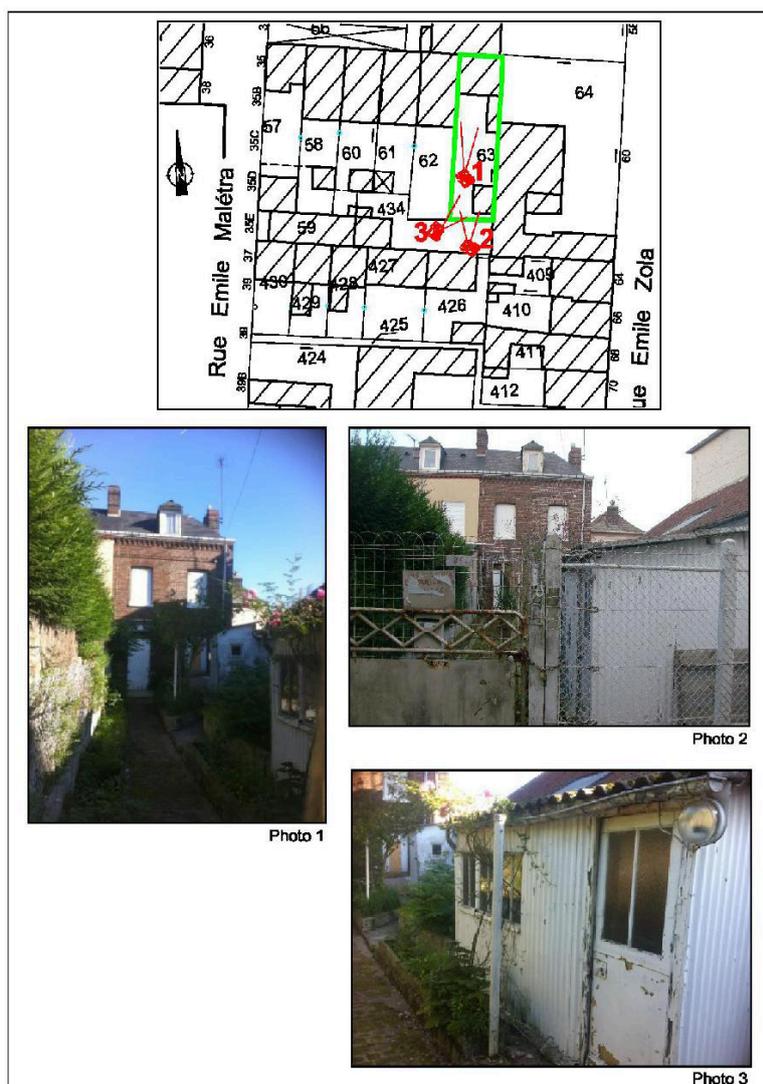
Astuces :

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.

PHOTO DE PRÈS ET DE LOIN PHOTO DU BÂTIMENT À DÉMOLIR

Les photos permettent de visualiser le lieu d'implantation du projet. Elles présentent les terrains proches et les terrains éloignés de la construction à édifier, des travaux projetés. Elles permettent de visualiser le bâtiment à démolir.



Photos de près et de loin
Photo de l'extension à démolir

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.

Astuces :

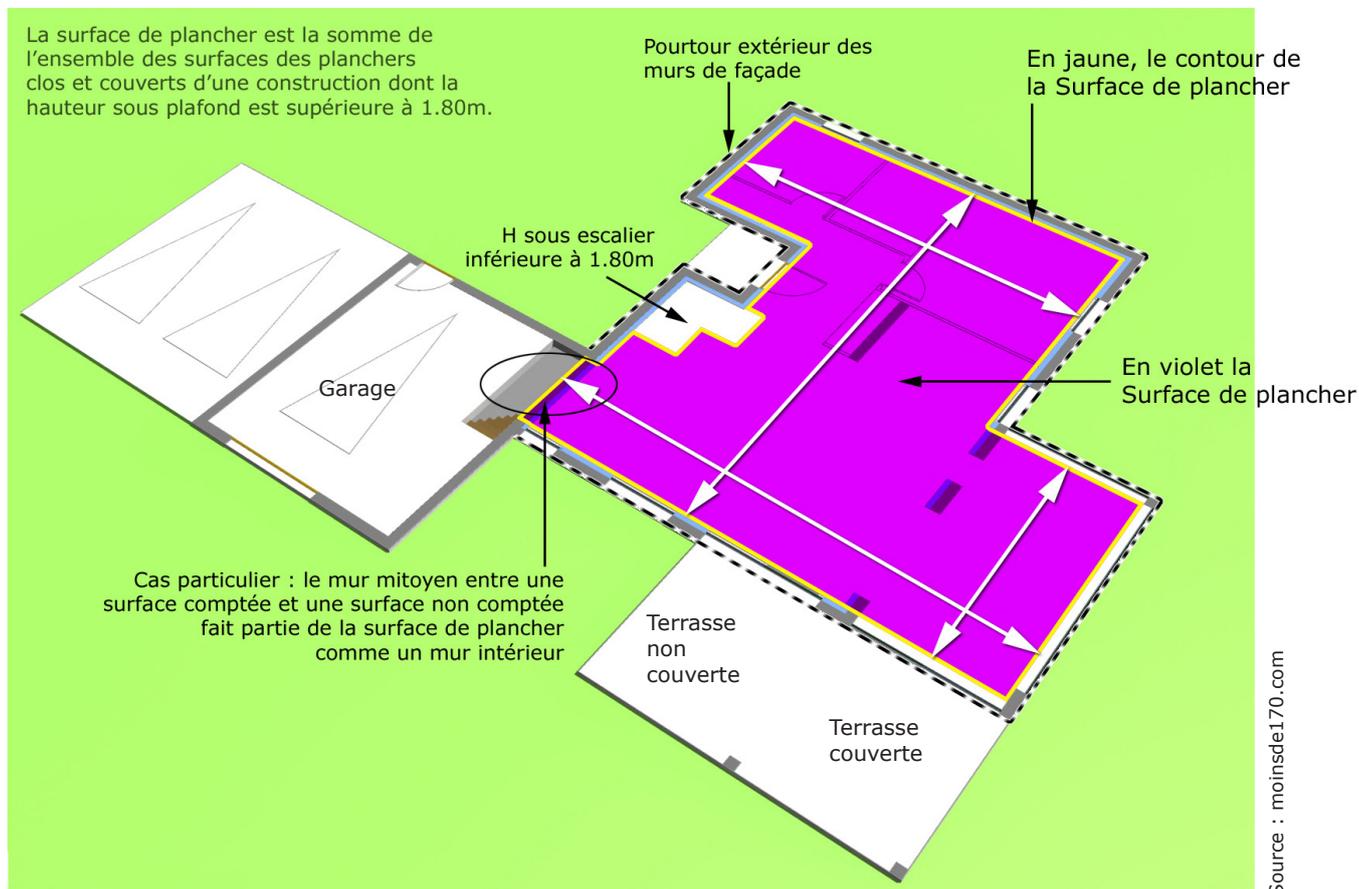
Pour une meilleure compréhension du projet, prenez plusieurs photos.

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

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

Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable Articles R.331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme				
Cette fiche constitue une aide pour le calcul des surfaces. Elle ne doit pas être jointe à votre demande.				
Imprimer				
Enregistrer				
Réinitialiser				
	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A) - (B)+(C)
La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du ou intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres.				
Dont on déduit :				
Les vides et tréteaux correspondant au passage de l'escalier et de l'escalier	-	-	-	-
Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1m50	-	-	-	-
→ surface taxable assiette de la taxe d'aménagement				
Dont on déduit :				
Les surfaces de planchers aménagés en vue ou stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres	-	-	-	-
Les surfaces de planchers des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune	-	-	-	-
d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation (selon ce qu'elles étaient à ces échelles de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures)	-	-	-	-
→ surface de plancher				

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



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 (arrêté) 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 (téléchargeable sur service-public.fr).

Pour tout renseignement complémentaire :

La Direction de l'Aménagement
et de l'Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Henri-Barbusse à Petit-Quevilly
tél : 02.35.63.75.50
mail : amenagement-urbanisme@petit-quevilly.fr

Bénéficiez d'un conseil gratuit :

Le Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et d'Environnement
27 rue F. Mitterrand à Petit-Quevilly
tél : 02.35.72.94.50
site : www.caue76.org

Espace Info Énergie de la Métropole
Rouen Normandie
Espace Conseil Mobilité Énergie
52 avenue Jacques Cartier
76100 Rouen
tél 0 800 021 021
site : www.metropole-rouen-normandie.fr/formulaire-energie-dans-la-metropole