

urbanisme

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

guide pratique

vérifier la compatibilité entre travaux et règlement

Première étape : prendre connaissance de la zone du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à laquelle vous appartenez, et vérifier si vos travaux sont compatibles avec le règlement.

>Vous pouvez vous rapprocher d'un architecte, professionnel agréé et formé, pour vous conseiller, pour constituer votre dossier de demande de déclaration préalable ou pour prendre en charge l'ensemble de votre programme de travaux.

>Le dossier de déclaration préalable, composé du formulaire et des pièces annexes, doit être complet afin de permettre au service urbanisme de la Ville de comprendre les travaux que vous entreprendrez et d'instruire convenablement votre demande.

>Le délai d'instruction d'un dossier (complet) est d'un à deux mois (si consultations).

>Fournir au minimum trois exemplaires des formulaires et des plans. Des exemplaires supplémentaires peuvent être demandés, notamment lorsque le bâtiment est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou pour d'autres consultations.

>La liste des pièces à fournir est détaillée sur la notice de demande de déclaration préalable.

>Votre autorisation est valable deux ans.

>Rappel : les règlements évoluent, les constructions voisines n'informent en rien de ce qui pourrait être réalisé sur son propre terrain.

Nb : toutes les pièces doivent être signées par le(s) demandeur(s).

le formulaire cerfa n°13404*01

>Ce formulaire est à remplir, dater et signer (attention au cadre 5 : soyez complet et précisez les matériaux utilisés, les coloris choisis...).

Ce formulaire peut être rempli en ligne.

The image shows the Cerfa form 'Déclaration préalable' (N° 13404*01) for 'Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions'. The form is divided into several sections:

- Header:** Includes the Cerfa logo and the form number.
- Instructions:** Lists necessary information for the declaration, such as details on the project and materials.
- Usage:** Explains when this form can be used, such as for new constructions, transformations, or demolitions.
- DP (Déclaration Préalable):** A box for the declaration, including a date field and a checkbox for electronic submission.
- 1 - Identité du déclarant:** Fields for the declarant's name, address, and contact information, with checkboxes for 'particulier' or 'personne morale'.
- 2 - Coordonnées du déclarant:** Fields for the declarant's address, including postal code and location.
- 3 - Informations complémentaires:** Fields for the recipient of the declaration, including name and address.
- 4 - Réception électronique:** A checkbox for accepting electronic delivery of documents.

At the bottom, there is a reference number: Réf. 221 138 (jamet autocopier) - 222 138 (feuille simple) Berger-Levrault (0708), tel. 02 83 36 43 83.

DP1 un plan de situation

(disponible sur le site www.epinay-sur-seine.fr)

> Signalez la localisation de votre projet par un point.

Exemple :

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
COMMUNE D'EPINAY-SUR-SEINE

PLAN DE SITUATION

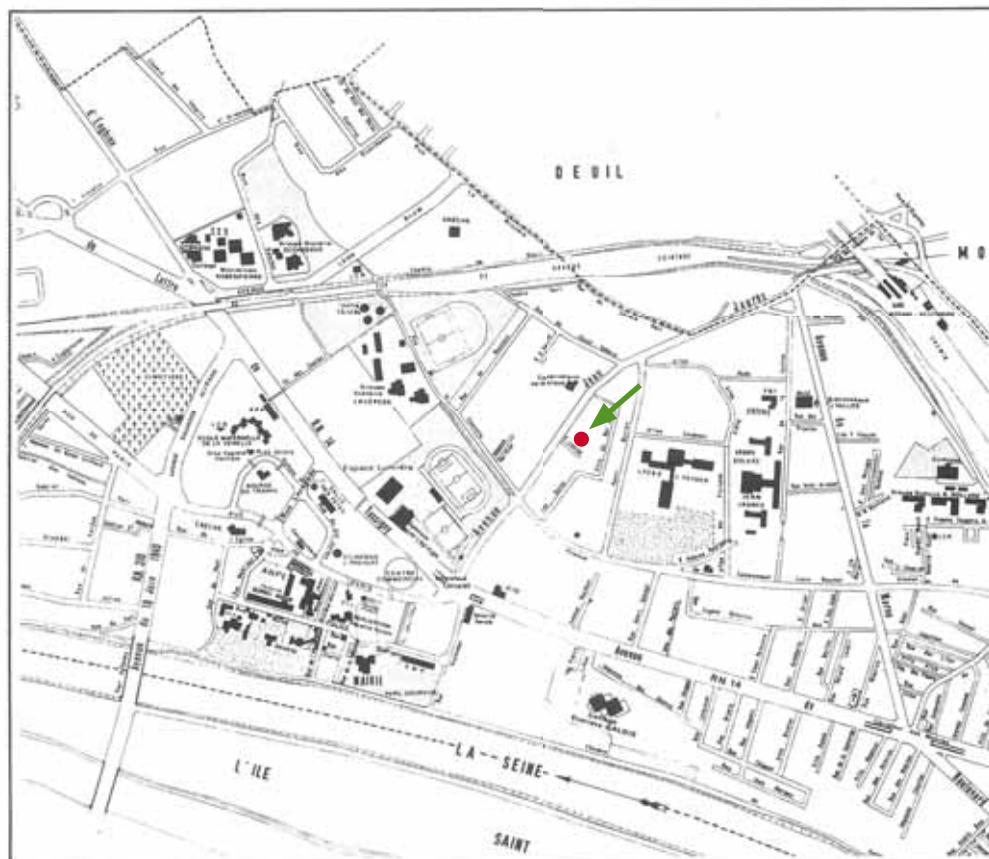
propriété sise _____

cadastrée section _____ n° _____

superficie _____ m²

propriétaire _____

échelle
1/10.000^{ème}



DP2 un plan de masse avant et après travaux

(plan schématique « vu d'avion »)

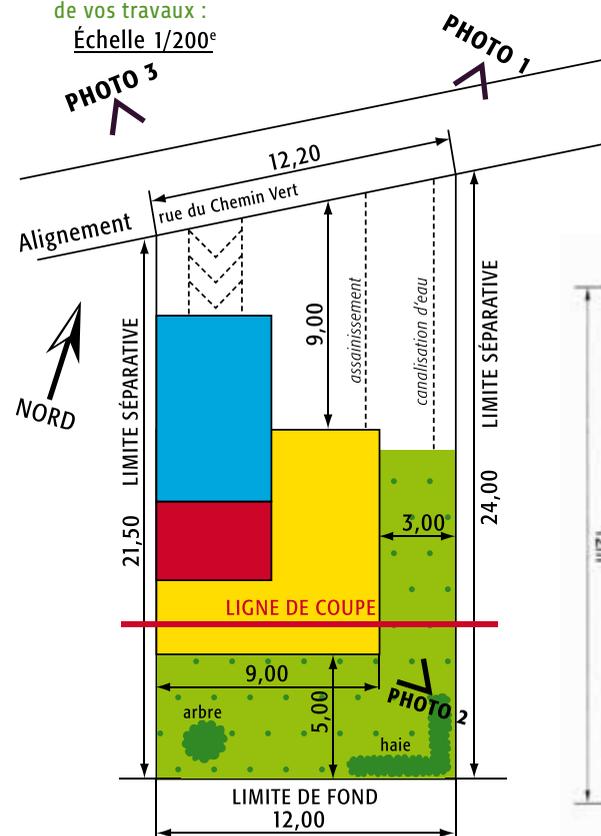
> Plan disponible sur www.cadastre.gouv.fr. Ce plan de masse avec le projet de construction est à élaborer par vos soins (informatiquement ou à la main).

> Doivent obligatoirement y figurer :

- Le titre
- L'échelle
- L'orientation
- Les cotes dans les 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté
- Les arbres existants et/ou ceux qui doivent être plantés
- L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou installation du système d'assainissement individuel (EU = eaux usées, EP = eaux pluviales)
- L'endroit à partir duquel les photographies ont été prises.

Exemple à adapter en fonction
de vos travaux :

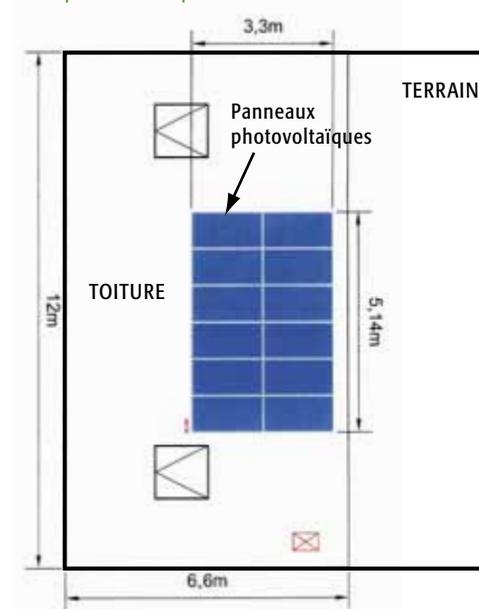
Échelle 1/200^e



Bâti existant :

- Conservé
- À démolir
- Construction projetée
- Espaces verts, plantation

Exemple d'un plan de masse présentant
une toiture pour l'installation de panneaux
photovoltaïques :



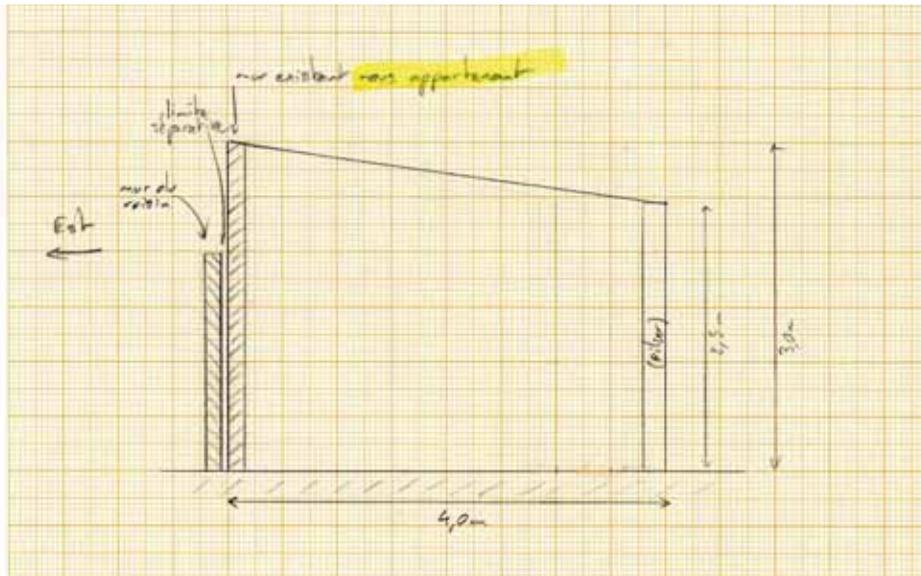
DP3 un plan en coupe du terrain et de la construction avant et après travaux

(il représente la tranche verticale, le profil du terrain et de la maison)

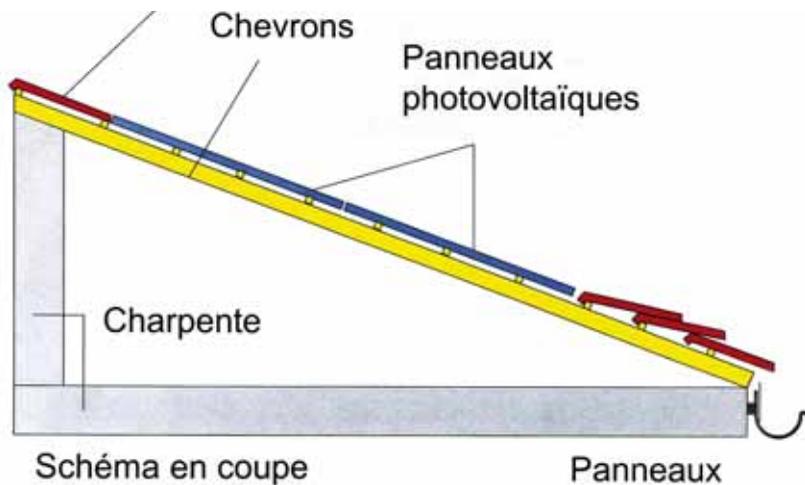
> Doivent obligatoirement y figurer :

- Le titre
- L'orientation
- L'échelle
- Les planchers et les cloisons
- Les hauteurs d'allèges des fenêtres (en façade et toiture)
- La hauteur de la construction au faîtage et à l'égout du toit, par rapport au terrain naturel.

Exemple : abri de jardin



Exemple : installation de panneaux photovoltaïques



DP4 les plans des façades et toitures avant et après travaux

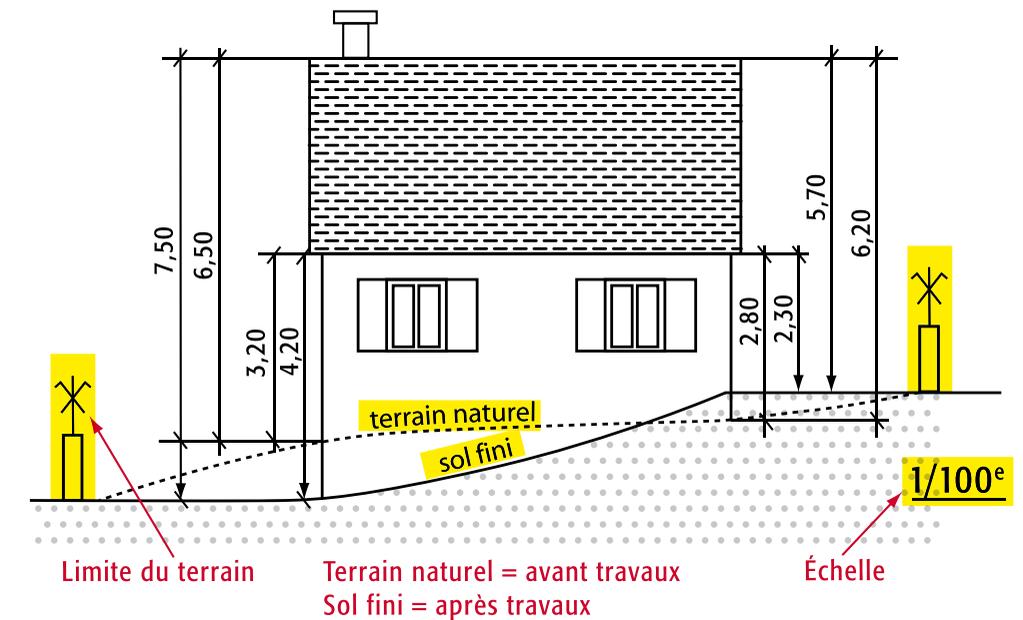
> Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, en prenant soin d'indiquer les matériaux, le choix des couleurs, les éléments de décor (moultures, corniches), les portes, fenêtres, cheminées...

> Préciser :

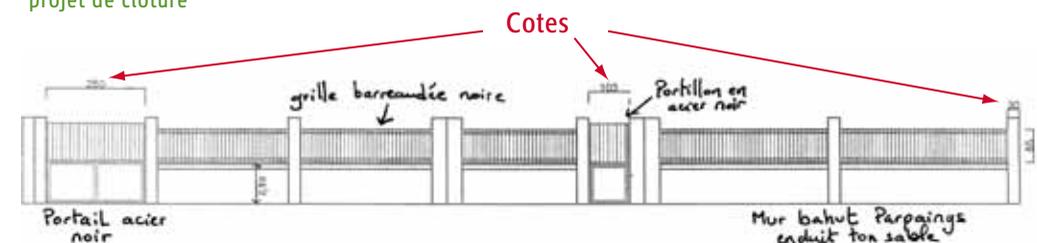
- Le titre
- L'orientation
- L'échelle
- Les limites du terrain
- La hauteur de la construction au faîtage et à l'égout du toit, par rapport au terrain naturel (avant travaux)
- La hauteur de la construction au faîtage et à l'égout du toit, par rapport au sol fini (après travaux).

Exemple :
plan de façades

Façade sud-ouest

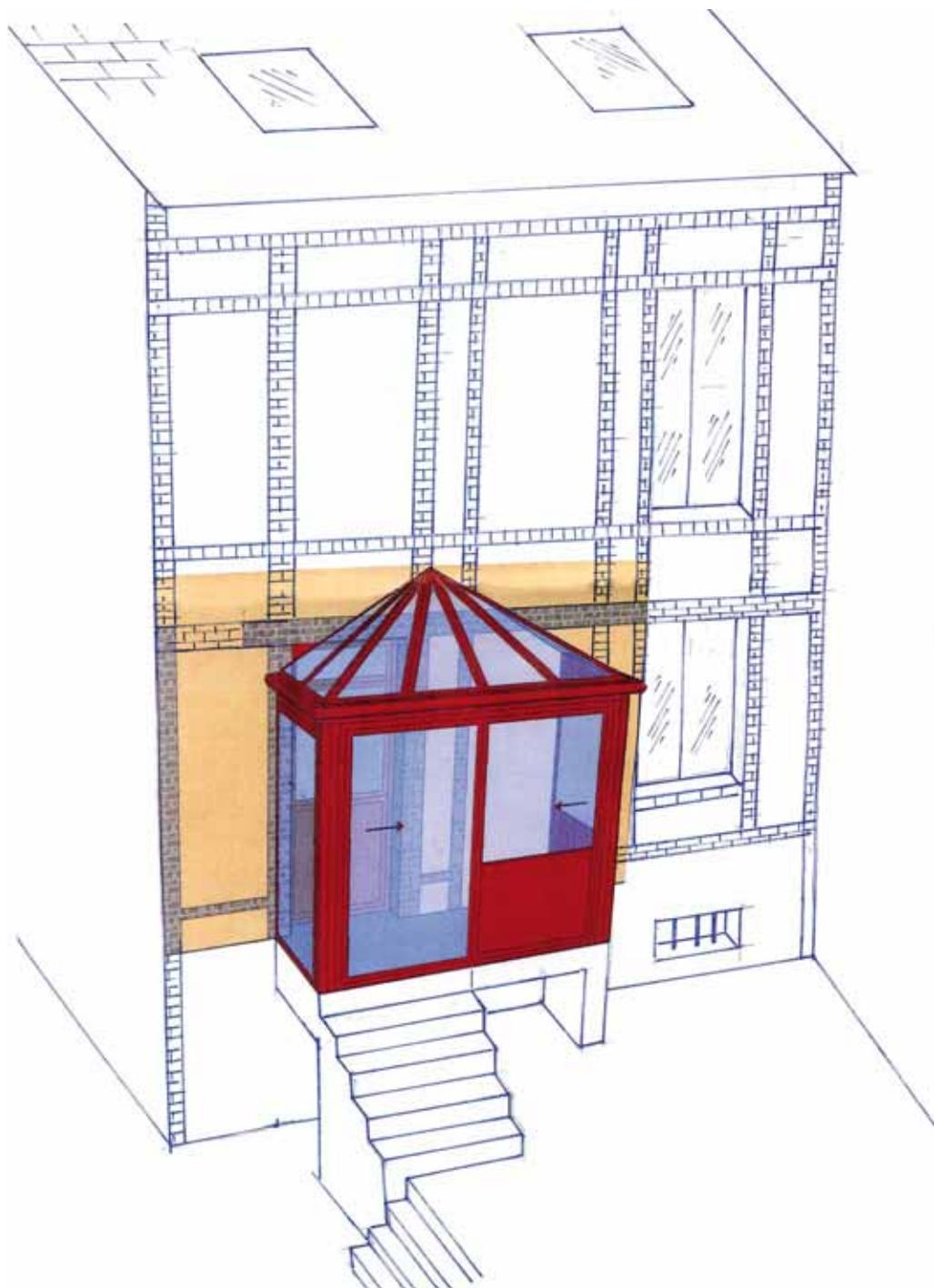


Exemple :
projet de clôture



DP5 une représentation de l'aspect extérieur de la construction après travaux

Exemple :



DP6 un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

> Le but est de visualiser le projet (qui n'existe donc pas encore) tel qu'il apparaîtra une fois terminé.

> Ces documents peuvent être réalisés par photomontage, à l'aide d'un papier calque ou à partir d'un logiciel 3D comme <http://sketchup.google.com/intl/fr/> par exemple.

> Ils doivent être précis, détaillés et, surtout, réalistes et en couleur.

Exemples :
avant / après



DP7 une photographie pour situer le terrain dans son environnement proche

(votre habitation prise depuis la rue avec la zone de travaux et les constructions voisines)

> N'oubliez pas d'indiquer sur le plan de masse les angles de prises de vue des photos.

Exemple :



informations complémentaires

> En fonction de la nature de vos travaux, il peut vous être demandé d'autres documents (voir le bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable, à la fin du formulaire cerfa).

> Quels que soient vos travaux, il s'agit de faire comprendre précisément ce que vous voulez entreprendre. Votre dossier dépend de votre projet, mais nécessitera dans tous les cas d'être complet et explicite.

> Des permanences gratuites de l'architecte conseil du CAUE 93 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) se tiennent un jeudi sur deux au service urbanisme, sur rendez-vous uniquement au 01 49 71 99 62. Attention, il conseille mais ne monte pas les dossiers.

> Une fois les travaux autorisés, l'affichage sur le terrain est obligatoire pendant toute la durée du chantier et il doit rester lisible.

> Pour vous aider :

- www.cadastre.gouv.fr
- www.formulaires.modernisation.gouv.fr
- www.service-public.fr
- www.urcaue-idf.archi.fr



service urbanisme

> tél. : 01 49 71 99 62

> 7 bis, rue de Paris
de 9 h à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 45, le vendredi jusqu'à 16 h
fermé le mercredi

> sur le site de la ville
www.epinay-sur-seine.fr
Rubrique « cadre de vie » > Plan Local d'Urbanisme