



Crégy  
-lès-  
Meaux

**URBANISME**

# LA DÉCLARATION PRÉALABLE

**GUIDE PRATIQUE**

# Sommaire

Dans quels cas faut-il une déclaration préalable ? .....	page 3
Vérifier la compatibilité entre travaux et règlement .....	page 4
Le formulaire .....	page 5
<b>DP1</b> Un plan de situation .....	page 6
<b>DP2</b> Un plan de masse avant et après travaux .....	page 7
<b>DP3</b> Un plan en coupe du terrain et de la construction avant et après travaux .....	page 8
<b>DP4</b> Les plans des façades et toitures avant et après travaux .....	page 9
<b>DP5</b> Une représentation de l'aspect extérieur de la construction après travaux .....	page 10
<b>DP6</b> Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement .....	page 11
<b>DP7</b> Une photographie pour situer le terrain dans son environnement proche .....	page 12
Informations complémentaires .....	page 13
Déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux .....	page 14

# La déclaration préalable

Est un document administratif qui permet à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

**Ce document est obligatoire pour les petits travaux :**

- Création et modification d'une clôture
- Changement des fenêtres
- Création d'une fenêtre de toit, d'un balcon
- Modification de la toiture
- Ravalement des façades
- Création d'une terrasse sur pilotis
- Division d'une parcelle en vue d'être bâtie
- Installation d'un climatiseur, d'une pompe à chaleur, de panneaux solaires
- Construction d'un garage, d'un abri de jardin, d'un local poubelle de 5 à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Changement de destination de locaux...

**Les travaux s'additionnent :**

- Une seule demande de déclaration préalable pour le changement d'une clôture et le ravalement d'une maison par exemple.



# Vérifier la compatibilité entre travaux et règlement

Première étape : prendre connaissance de la réglementation en vigueur et vérifier si vos travaux sont compatibles.

- 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 d'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 consultation).**
- Fournir au minimum quatre 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 trois 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).**



# DP1 Un plan de situation

Disponible sur le site de la [www.cregylesmeaux.fr](http://www.cregylesmeaux.fr)

- Signalez la localisation de votre projet par un point.

Exemple :

## DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE COMMUNE DE CRÉGY-LÈS-MEAUX

### PLAN DE SITUATION

Propriété sise \_\_\_\_\_

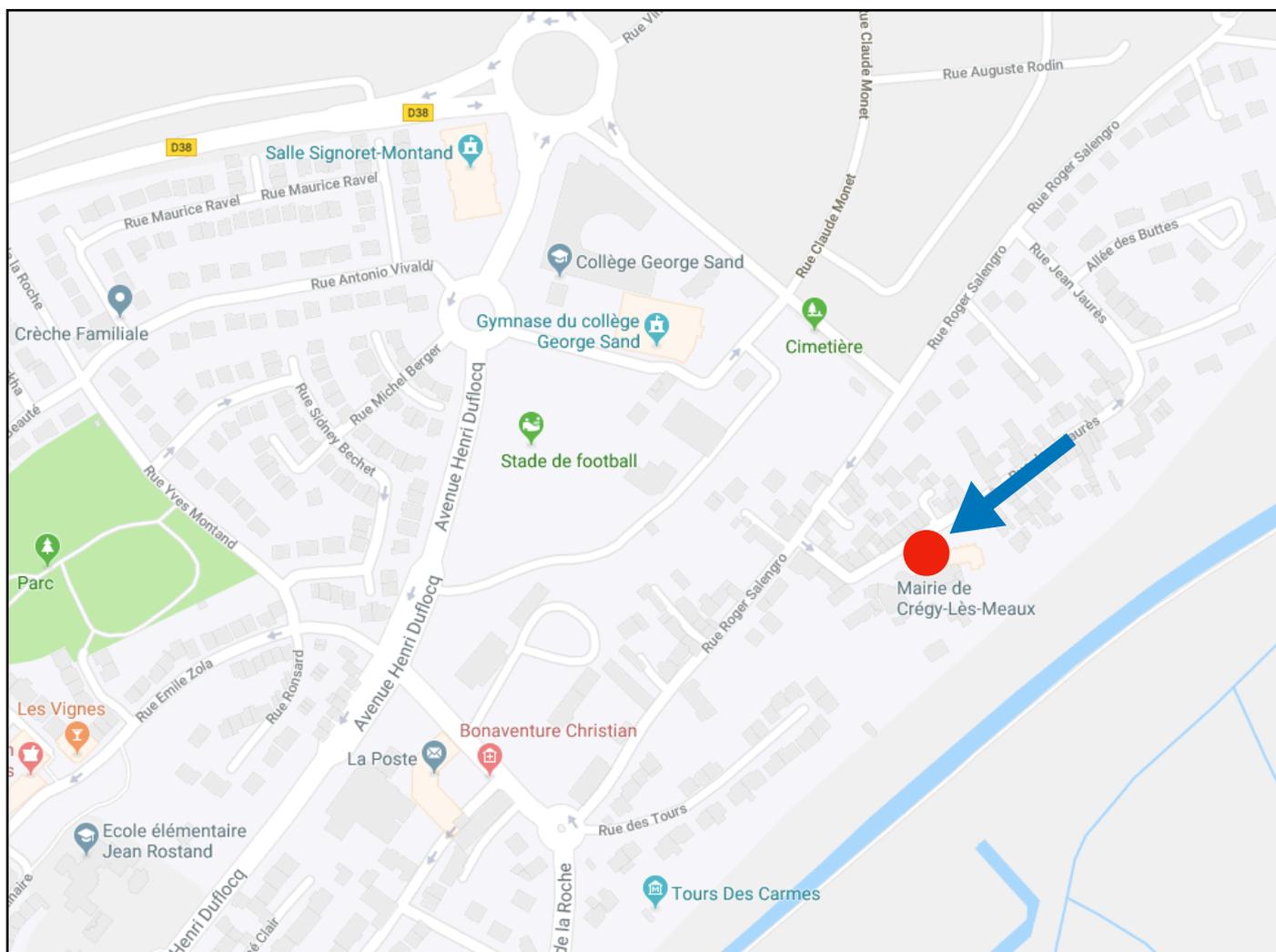
Cadastrée section \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Superficie \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Propriétaire \_\_\_\_\_



échelle  
1/10.000ème



# DP2 Un plan de masse avant et après travaux

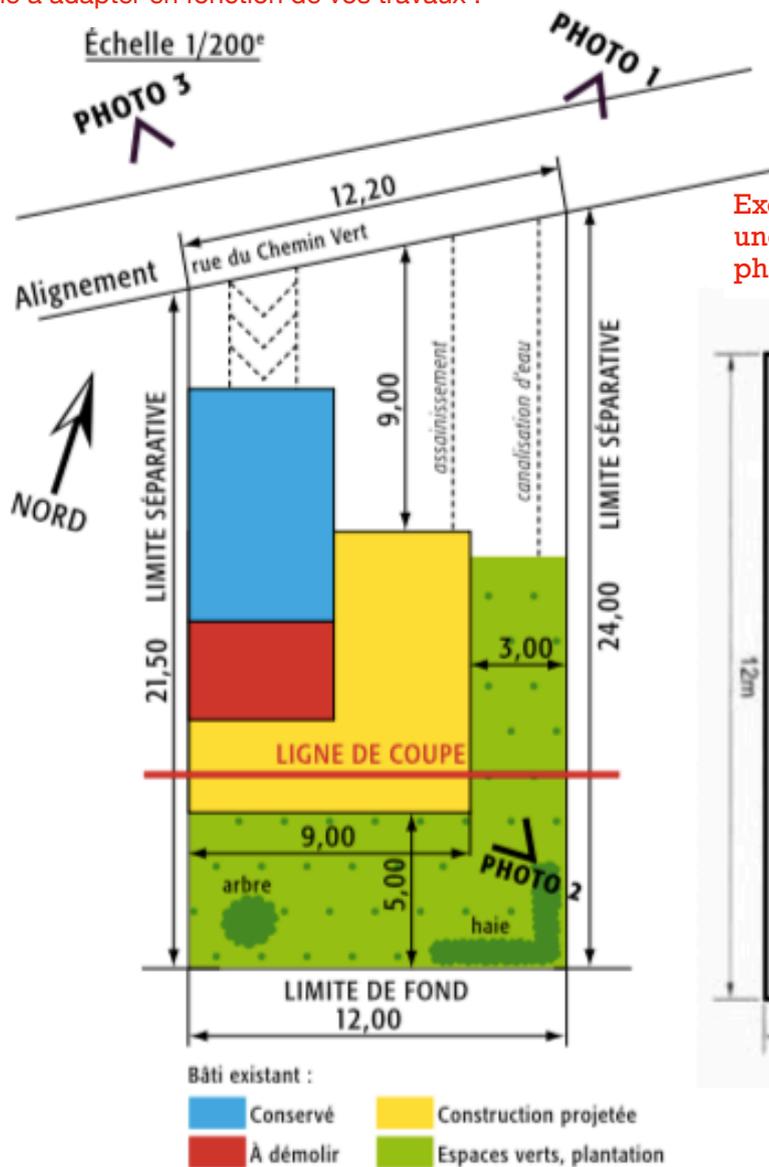
(plan schématique « vu d'avion »)

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

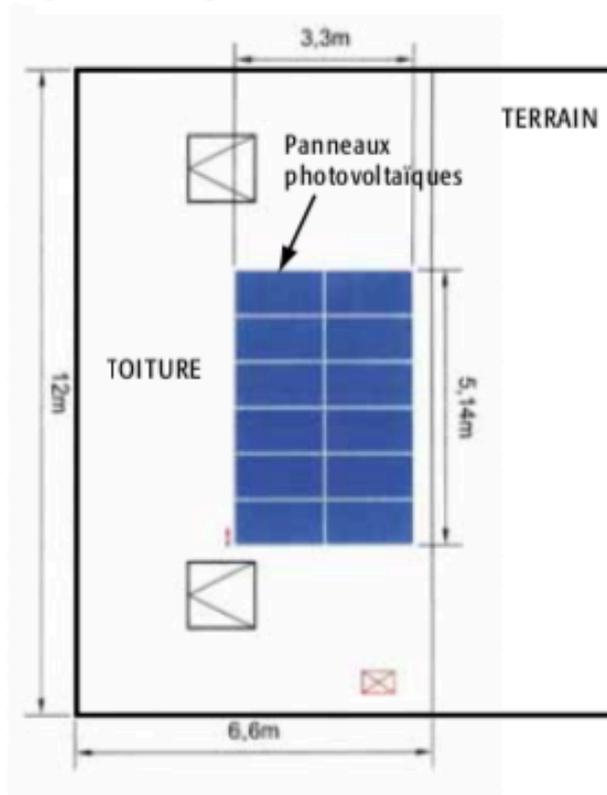
Doivent obligatoirement y figurer :

- 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 :



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



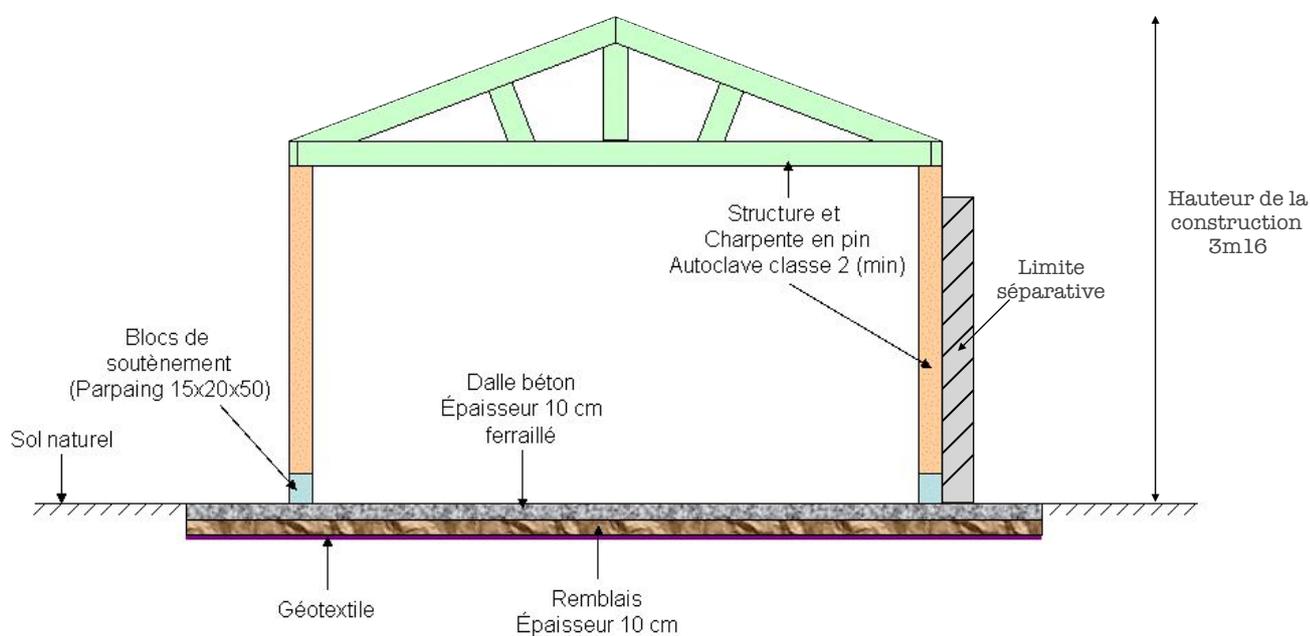
# DP3 Un plan en coupe du terrain et de la construction avant et après travaux

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

Doivent obligatoirement y figurer :

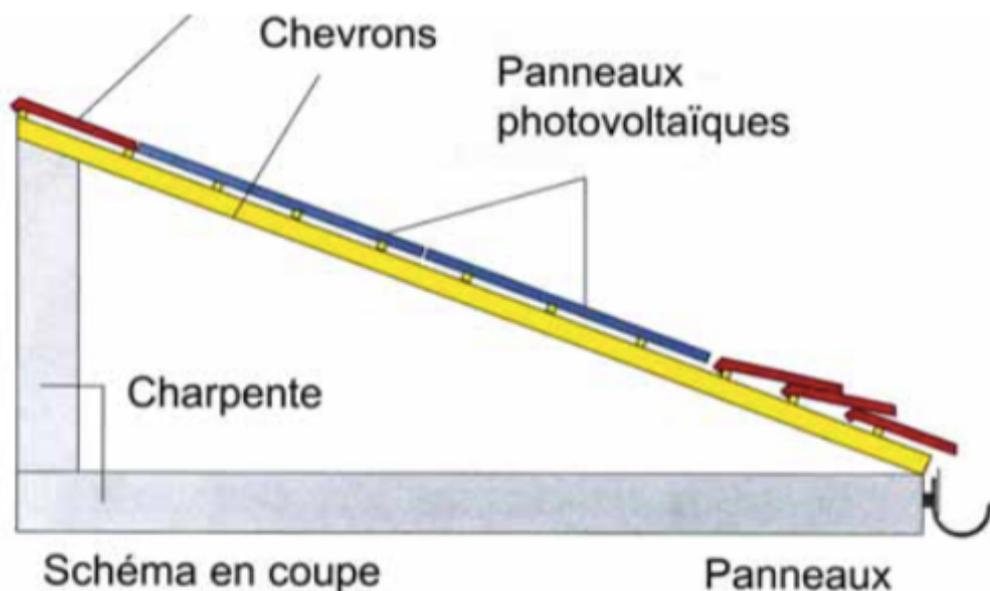
- Le titre
- L'orientation
- L'échelle
- Les planchers et les cloisons
- Les hauteurs d'allèges des fenêtres (en façade et toiture)
- La hauteur de la construction au faîte et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

## Exemple : abri de jardin



Échelle : 3cm = 1m

## Exemple : installation de panneaux photovoltaïques



# DP4 Les plans des façades et toitures avant et après travaux

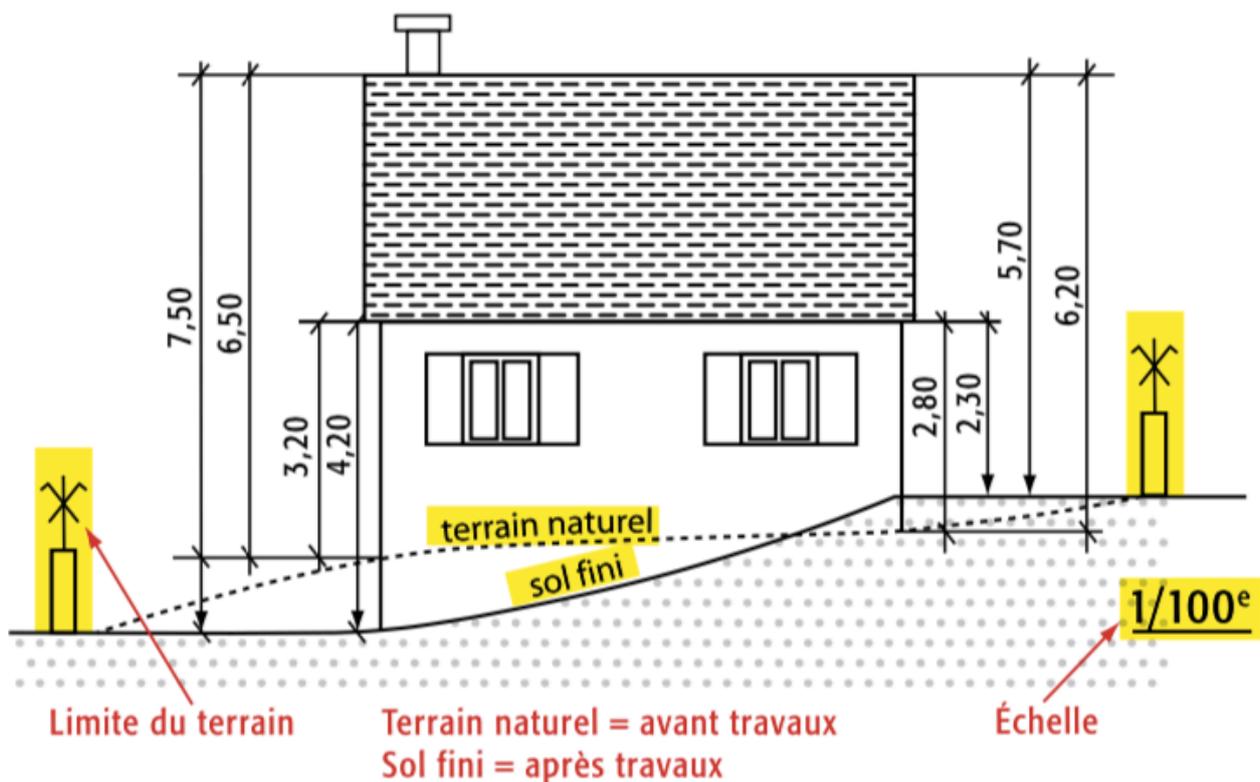
Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, en prenant soin d'indiquer les matériaux, le choix des couleurs, les éléments de décor (moultures, corniches), les portes, fenêtres, cheminées...

Doivent obligatoirement y figurer :

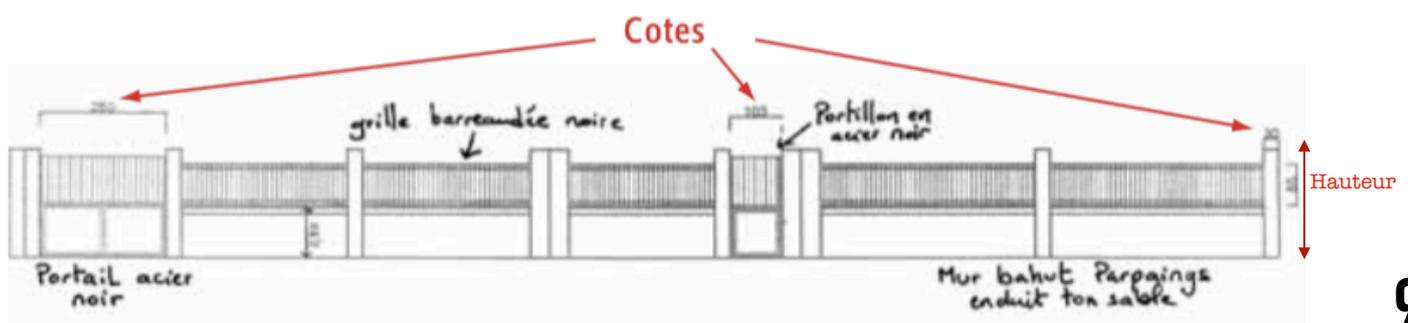
- Le titre
- L'orientation
- L'échelle
- Les limites du terrain
- La hauteur de la construction au faîtage et à l'égout du toit, par rapport au terrain naturel (avant travaux)
- La hauteur de la construction au faîtage et à l'égout du toit, par rapport au sol fini (après travaux).

Exemple : plan de façades

Façade sud-ouest

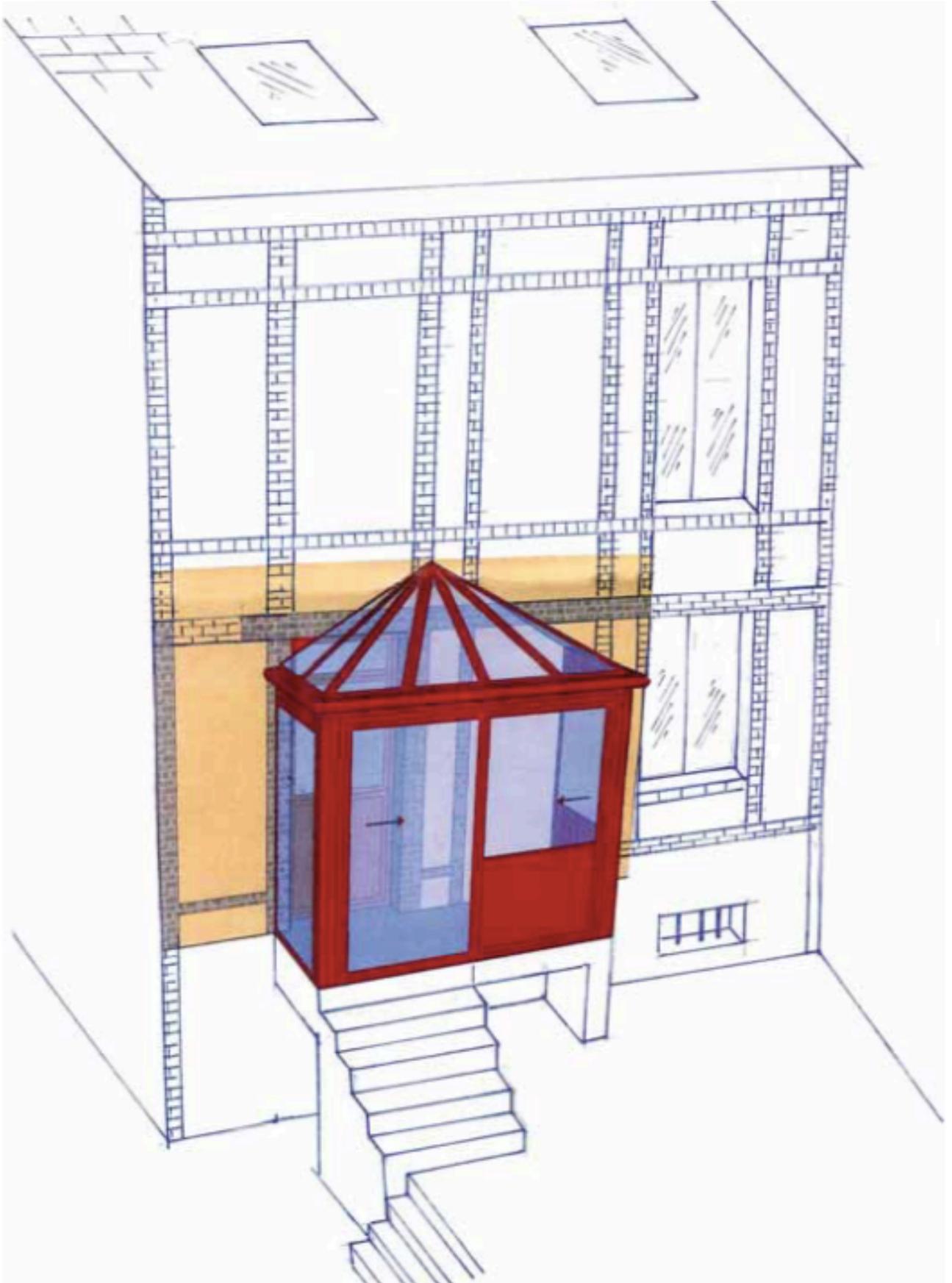


Exemple : projet de clôture



# DP5 Une représentation de l'aspect extérieur de la construction après travaux

Exemple :





# DP5 Une photographie pour situer le terrain dans son environnement proche

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

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

Exemples :





# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Une fois les travaux terminés, pour clore votre dossier et le déclarer en conformité :

- ➊ Renvoyer impérativement à la Mairie la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux), par laquelle vous indiquez avoir respecté les plans et informations du projet. Vous engagez ainsi votre responsabilité.

Tous les manquements peuvent faire l'objet d'un procès-verbal envoyé au Tribunal de Grande Instance de Melun.

- ➋ La DAACT est disponible avec votre déclaration préalable ou sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978>

1/2



MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



N° 134 08\*04

**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

**1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable**

Permis de construire ⇨ N° \_\_\_\_\_

Permis d'aménager ⇨ N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : \_\_\_\_\_

Déclaration préalable ⇨ N° \_\_\_\_\_

**2 - Identité du déclarant** (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

**Vous êtes un particulier** Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI,...) : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**3 - Coordonnées du déclarant** (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

**Adresse :** Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

**4 - Achèvement des travaux**

Chantier achevé le : \_\_\_\_\_

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : _____
---	---

# Notes

A series of 20 horizontal dotted lines for writing notes.

## SERVICE URBANISME

 Téléphone : 01.60.23.42.45

 Mail : [urba@cregylesmeaux.fr](mailto:urba@cregylesmeaux.fr)

 28 rue Jean Jaurès  
de 9h à 12h et de 14h à 17h  
Service fermé au public les mardis et jeudis

Sur le site de la commune  
[www.cregylesmeaux.fr](http://www.cregylesmeaux.fr)  
Rubrique « cadre de vie » → Urbanisme