



TERRITOIRE DE PROJETS

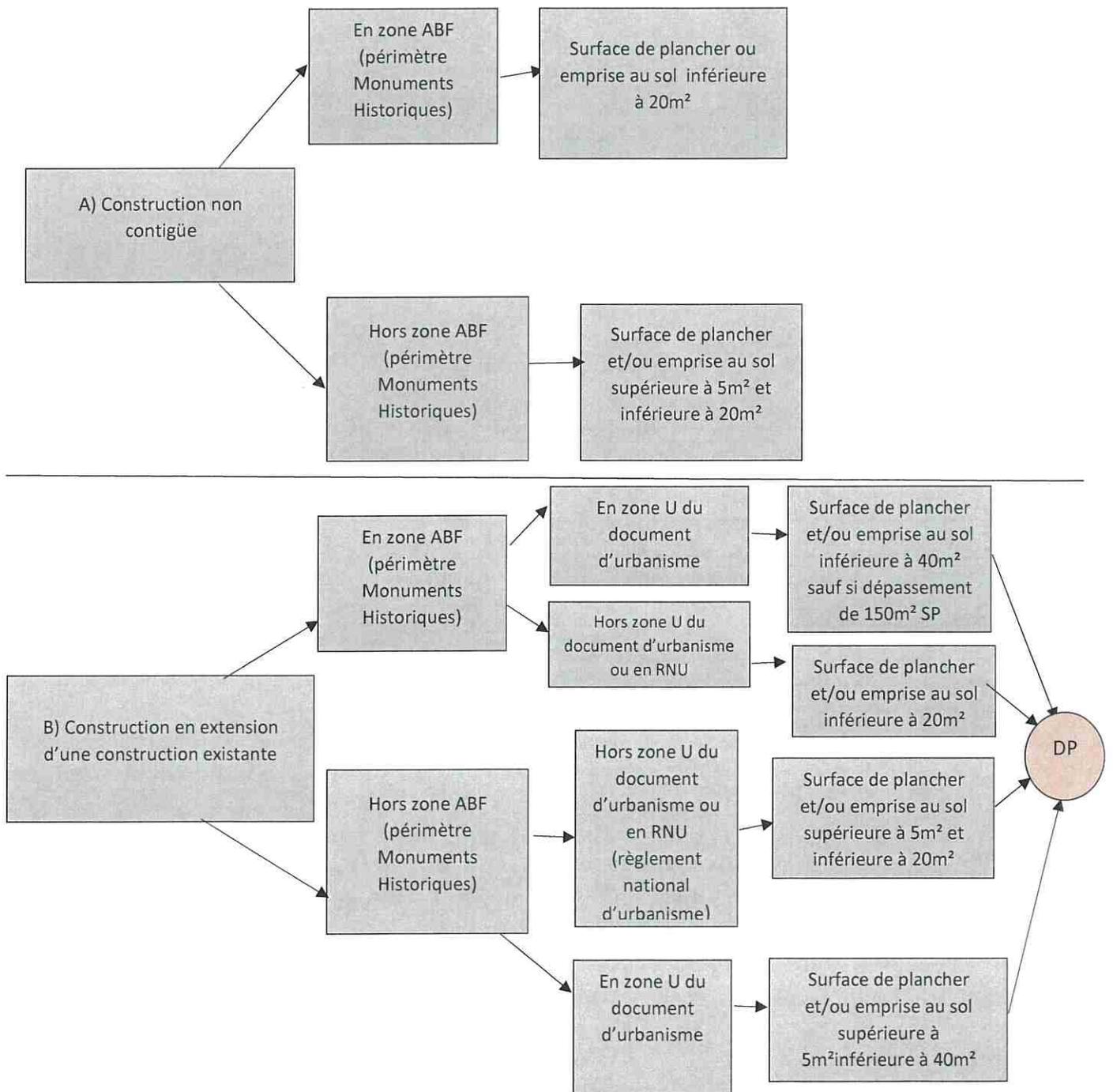
Guide

de la Déclaration Préalable



Un téléservice gratuit a été mis en place, permettant aux demandeurs ou aux services de constituer leur dossier de permis ou de déclaration préalable. Il permet également d'aider à caractériser le projet pour déterminer la procédure (DP ou PC) ainsi que les pièces justificatives à fournir : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221

Plusieurs cas de figures en cas de constructions :



Septembre 2022

INFORMATIONS PRELABLES :

Si vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble l'autorisation d'urbanisme, remplissez la fiche « autre demandeur »



Pour constituer votre dossier de déclaration préalable, **une notice explicative** est disponible auprès de votre mairie ou sur le site internet : <https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr>
Cette notice vous indique les formalités auxquelles vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet ainsi que les pièces à joindre à votre demande



Si votre projet se situe en zone de protection des Monuments Historiques, contacter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin pour présentation de votre projet avant dépôt en mairie :

17, place de la Cathédrale
68025 COLMAR CEDEX
☎ 03 89 20 26 00



Cette information est disponible sur le site internet « Atlas des Patrimoines », dans le PLU de votre commune ou auprès de votre Mairie.



Votre projet devra en tout état de cause respecter les règlements en vigueur dans votre commune : Règlement National d'Urbanisme (RNU), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), règlement de lotissement, Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) etc...

Septembre 2022

Ce guide propose **un zoom sur les pièces obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction** à joindre à votre dossier de déclaration préalable en fonction de votre projet, avec pour chacune d'elle, les informations obligatoires et des exemples :

♦ **Ravalement des façades** : DP1-DP6- DP7-DP8 (ne pas oublier de préciser le coloris et/ou la référence de la teinte choisie dans le formulaire ou sur une des pièces)

♦ **Clôture** : DP1-DP2-DP3-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **Ouverture sur façade ou sur toit** : DP1-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **Panneaux solaires** : DP1-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **Piscine** : DP1-DP2-DP3-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **Abris, garages, vérandas, extensions, lucarnes, auvents...** : DP1-DP2-DP3-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8

♦ **En complément si votre projet se situe dans un secteur de protection des Monuments Historiques** et où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire : DP11 (notice faisant apparaître les matériaux et teintes utilisés et les modalités d'exécution des travaux)

♦ **En complément si votre projet se situe dans un secteur NATURA 2000** : DP11-1 - dossier téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.haut-rhin.gov.fr/content/download/11369/79509/file/Formulaire_EIN2000_LOff_v2-150227.pdf

IMPORTANT → Compléter les différentes pièces avec les précisions que demande le règlement en vigueur (degré de pente de toiture, teinte obligatoire, fenêtres bois, tuiles plates à écaille, couleur de tuiles, panneaux solaires mats....)

Le bordereau de dépôt des pièces jointes vous renseigne sur la codification des documents (DP1, DP2...)

N'oubliez pas de reporter cette codification sur chacune de vos pièces fournies

Nota:

Echelle 1/100 : 1cm=1m

Echelle 1/200 : 1cm=2m

Echelle 1/500 : 1cm=5m

12

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Cette liste correspond aux pièces jointes à votre déclaration et rapporte les numéros correspondants au formulaire

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

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

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...). 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. 423-2a) du code de l'urbanisme]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2 et DP3 doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.431-9 du code de l'urbanisme].

Attention : 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) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

DP1. Un plan de situation de terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]

2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet :

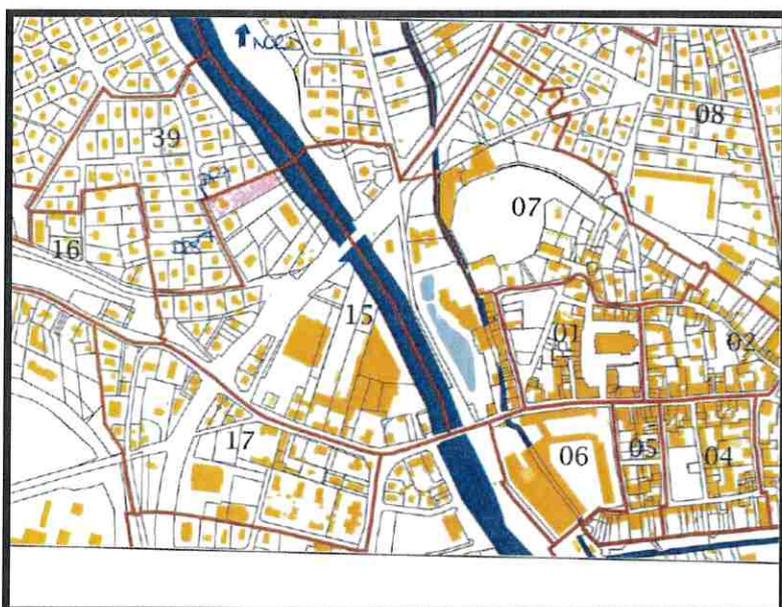
DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme].
A fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemple : vérande, abri de jardin...)

Septembre 2022

DP1 : Le plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Article R431-36a et A431-9 du code de l'urbanisme)

Informations à indiquer :

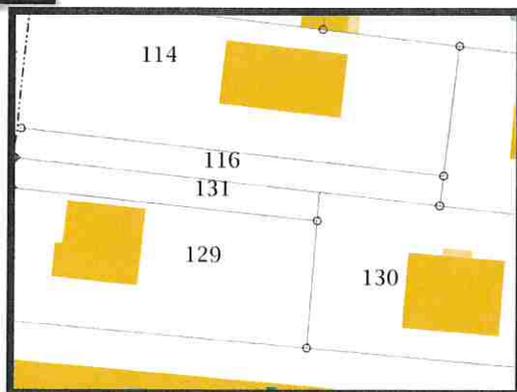
- Points cardinaux
- Report des points et des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (DP7-DP8)
- Délimiter le terrain par une couleur



Exemple à partir d'un extrait du cadastre, disponible sur: [cadastre.gouv](http://cadastre.gouv.fr)

Contre-exemple :

- Impossibilité de situer le terrain dans la commune
- Absence d'indication du Nord
- Absence de report des angles de prises de vue des photos.

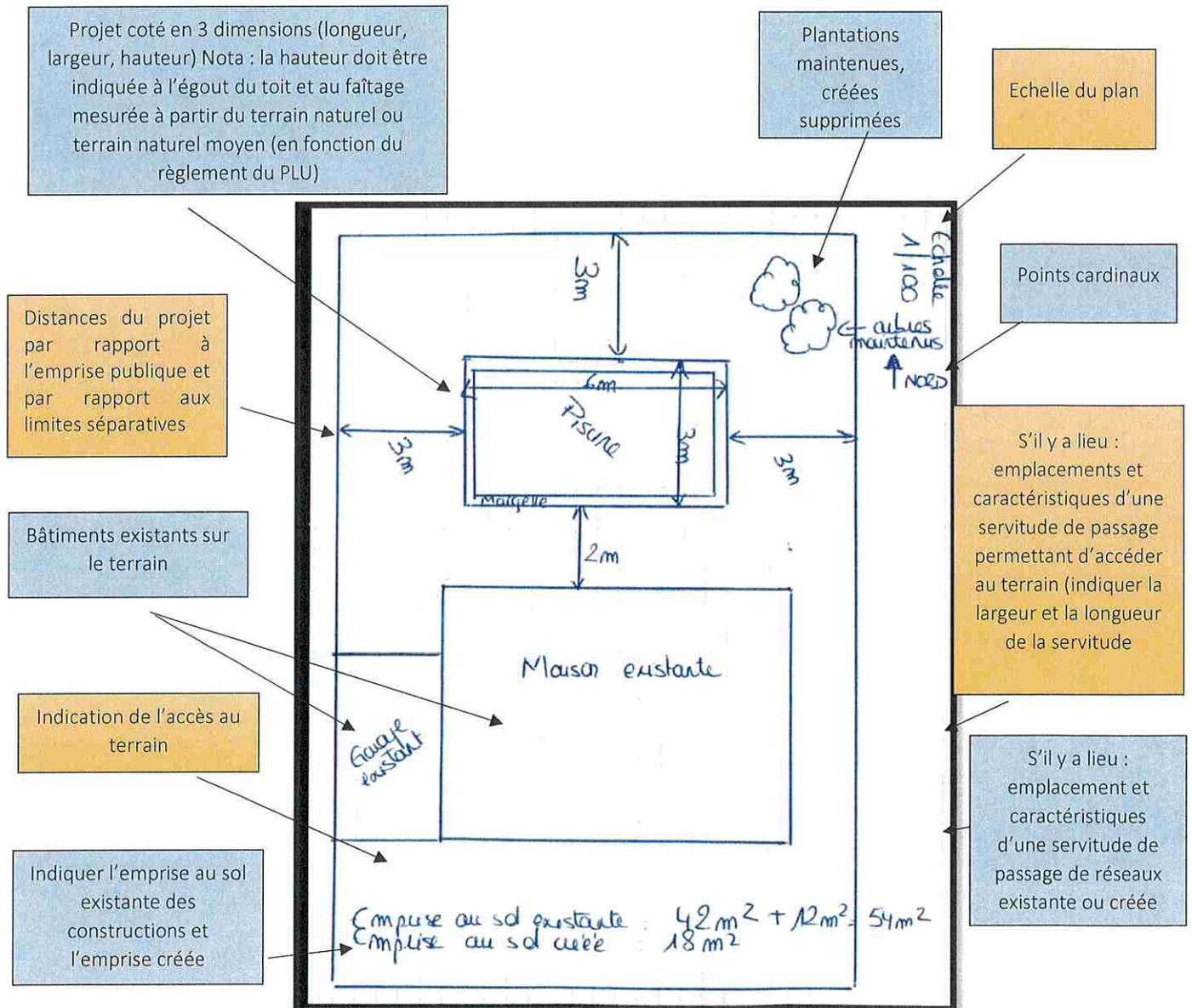


Septembre 2022

DP2 : Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier côté dans les trois dimensions (R431-36b du code de l'urbanisme)

➔ Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction à travers plusieurs exemples :

Exemple pour une piscine



Projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) Nota : la hauteur doit être indiquée à l'égout du toit et au faîtage mesurée à partir du terrain naturel ou terrain naturel moyen (en fonction du règlement du PLU)

Plantations maintenues, créées supprimées.

Echelle du plan

Points cardinaux

Distances du projet par rapport à l'emprise publique et par rapport aux limites séparatives

S'il y a lieu : emplacements et caractéristiques d'une servitude de passage permettant d'accéder au terrain (indiquer la largeur et la longueur de la servitude)

Bâtiments existants sur le terrain

Indication de l'accès au terrain

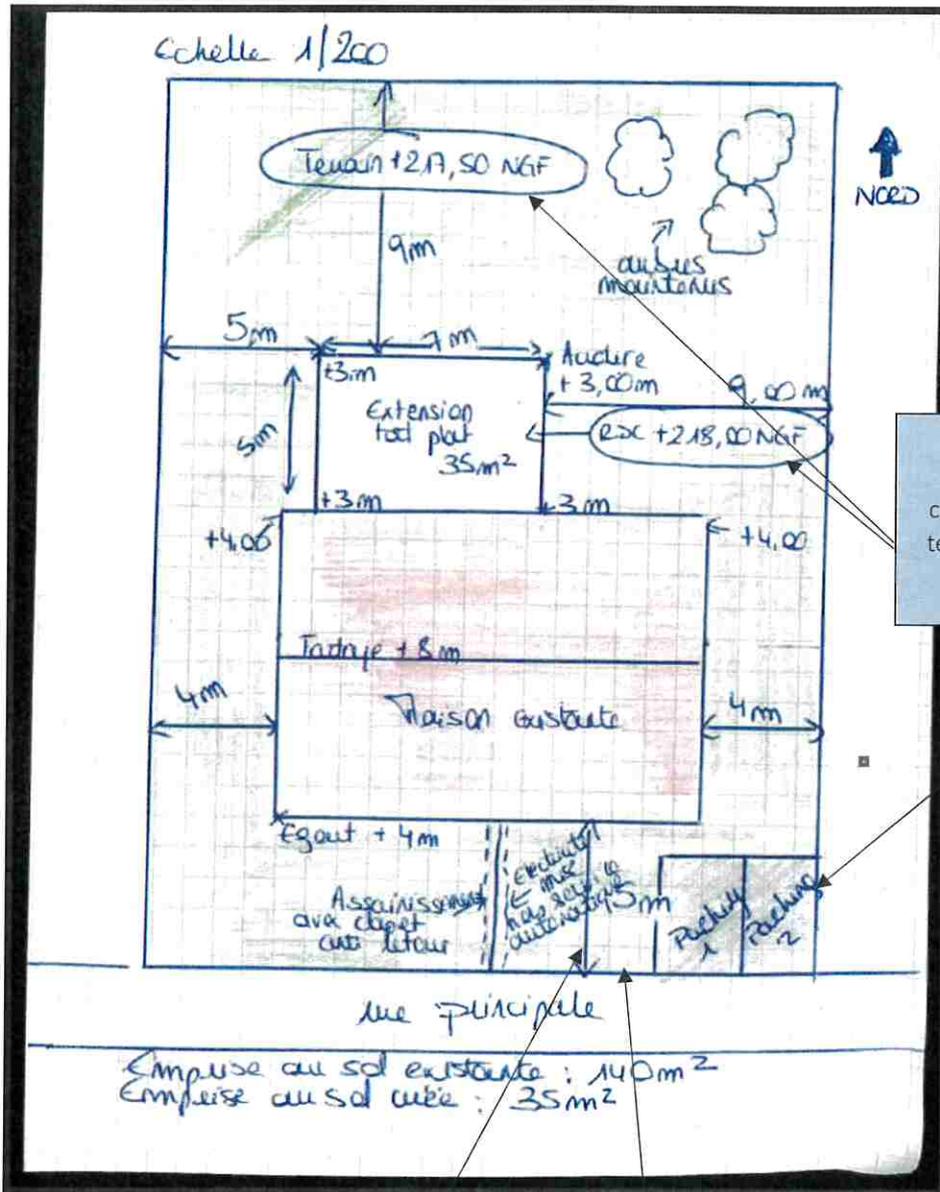
S'il y a lieu : emplacement et caractéristiques d'une servitude de passage de réseaux existante ou créée

Indiquer l'emprise au sol existante des constructions et l'emprise créée

Emprise au sol existante : 42m² + 12m² = 54m²
Emprise au sol créée : 18m²

Septembre 2022

Exemple d'une extension de maison (en zone PPRI)



Cotes NGF du terrain et de l'implantation des constructions projetées (si le terrain se situe en zone PPRI)
Exemple : 216.80 NGF

Indication des places de stationnements existantes ou créées

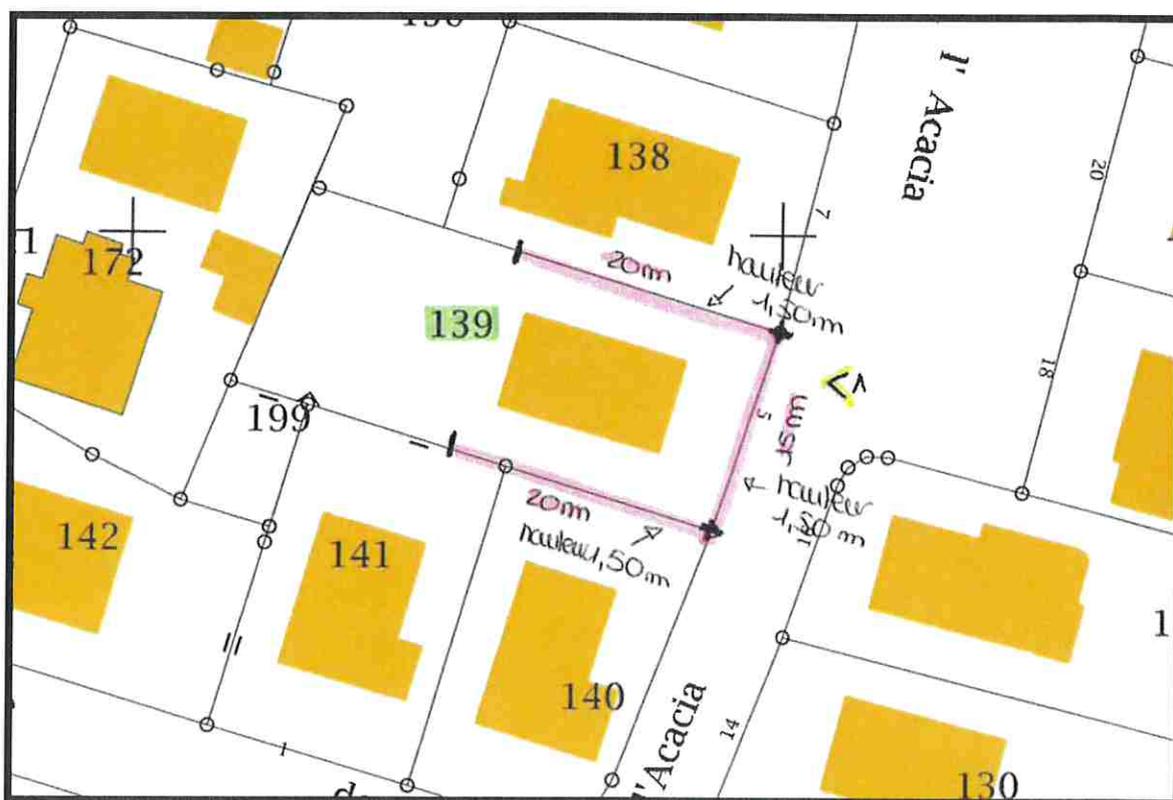
Info :
Les informations concernant le PPRI ou les cotes NGF peuvent être trouvées sur le site GEOPORTAIL et INFOGEO68

Indiquer les informations obligatoires du règlement du PPRI si le terrain se situe en zone inondable (clapet anti-retour, mise hors service automatique, stationnement ne se situant pas en déblai, cotes des plus hautes eaux....)

Implantation des réseaux en cas de logement, maison individuelle, extension (eau, électricité, assainissement collectif, assainissement non collectif...)

Septembre 2022

Exemple pour une clôture



 Pour votre plan de masse vous pouvez utiliser le plan de situation du cadastre en le zoomant au plus près, vous pourrez reprendre l'échelle d'édition du plan et compléter avec les informations obligatoires

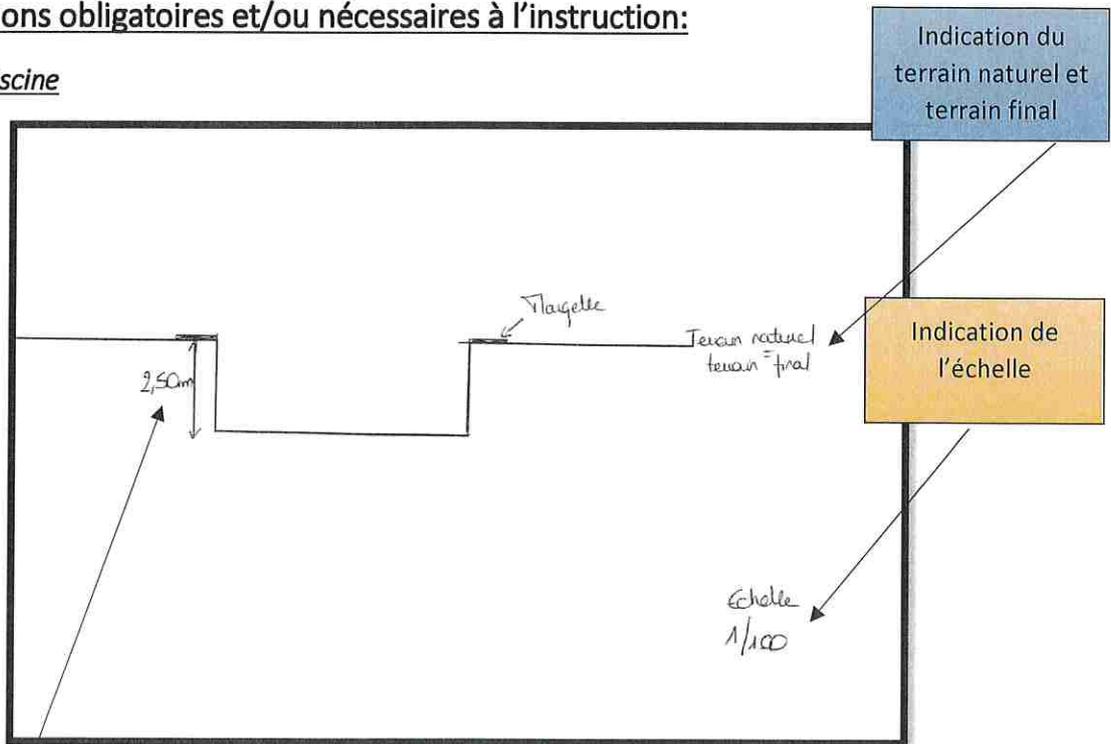
Site internet : cadastre.gouv.fr

Septembre 2022

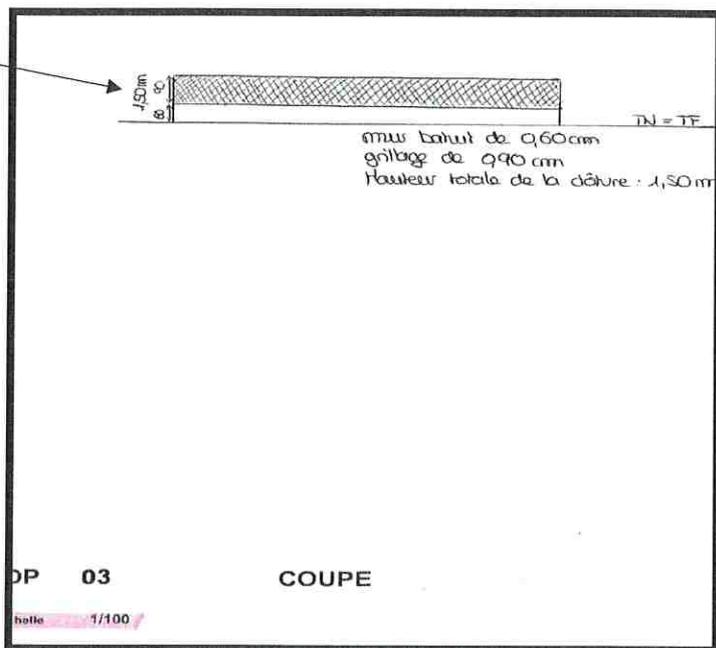
DP3 : Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (R431-10 du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction:

Exemple piscine



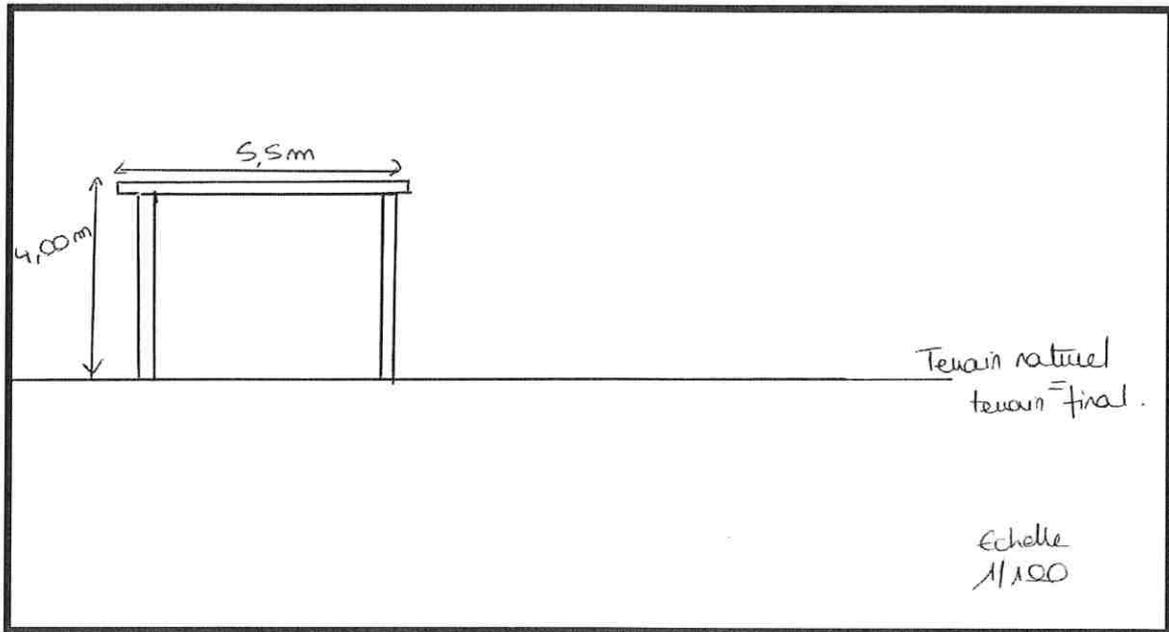
Indication de la hauteur ou de la profondeur



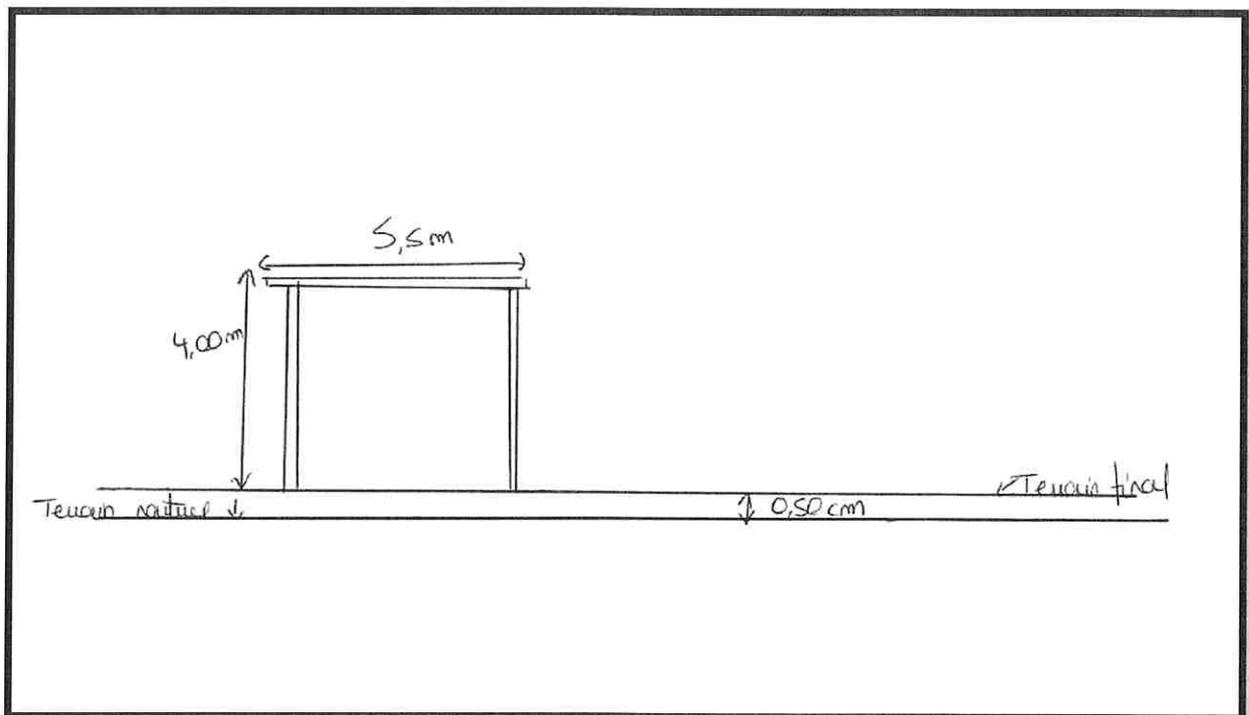
Exemple clôture →

Septembre 2022

Exemple carport sans remblai ou déblai

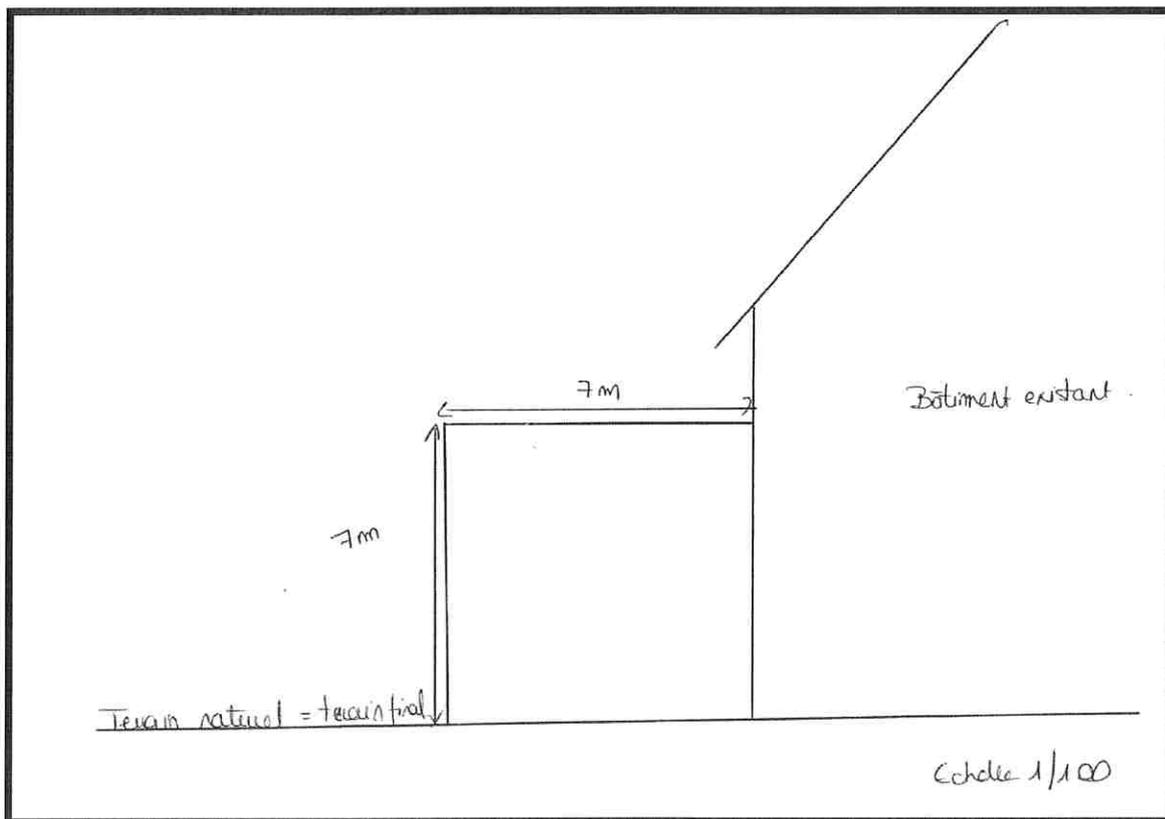


Exemple carport avec remblai

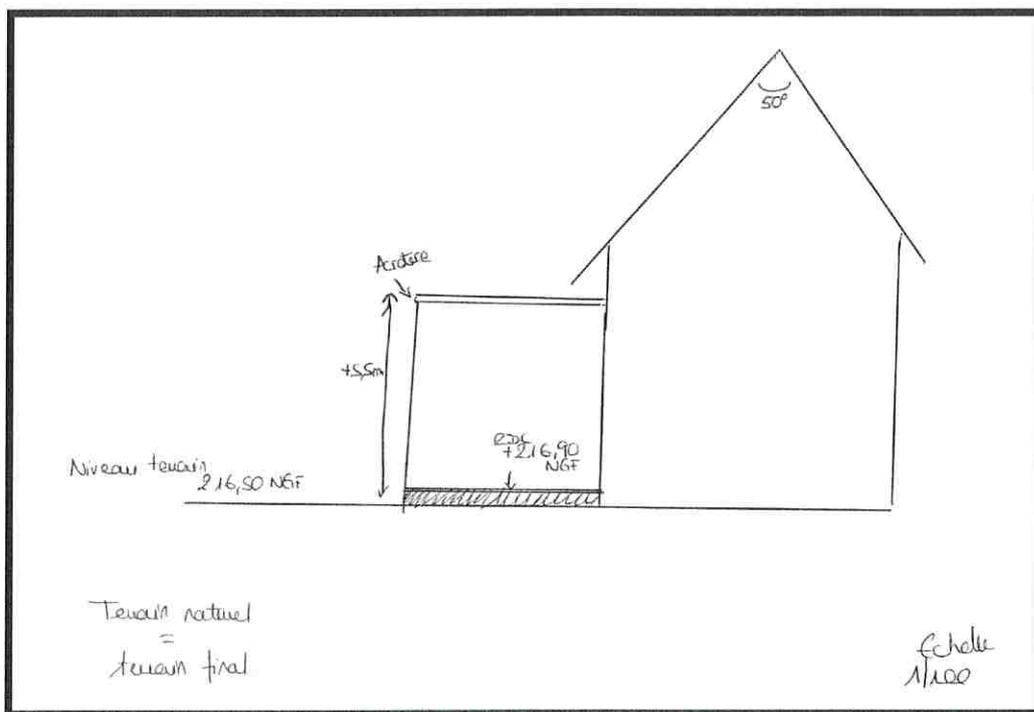


Septembre 2022

Exemple extension

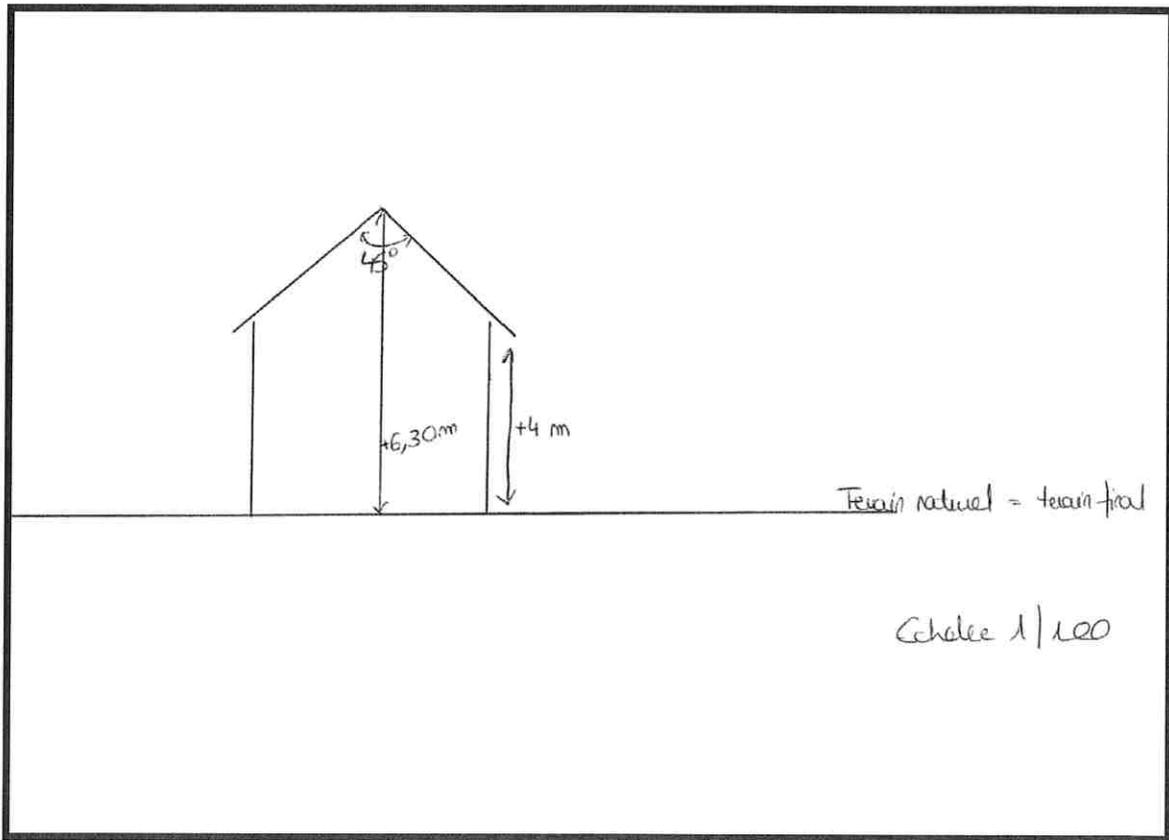


Exemple extension en zone PPRI



Septembre 2022

Exemple d'un garage à deux pans



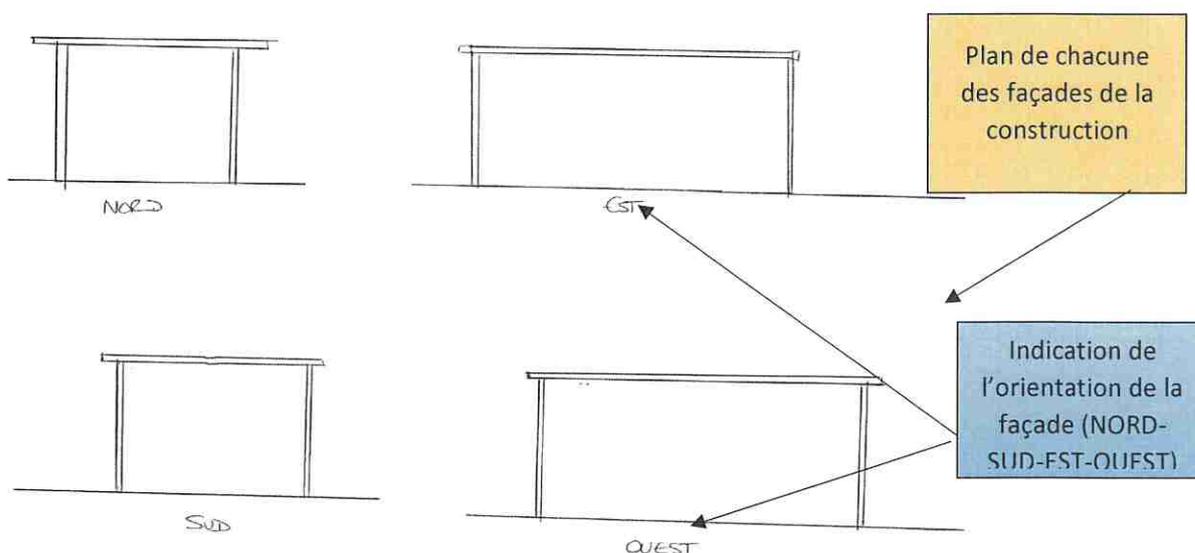
Septembre 2022

DP4 : Un plan des façades et des toitures (Article R431-10a du code de l'urbanisme)

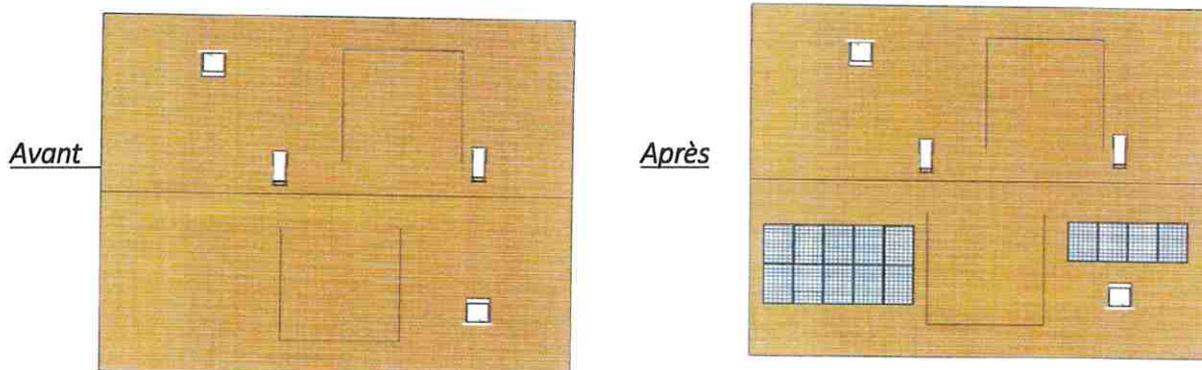
- Lorsque votre projet prévoit une nouvelle construction
- Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant (extension, garage accolé, nouvelles ouvertures de fenêtres...), ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

Installation d'un carport isolé sur le terrain :

Echelle 1/100



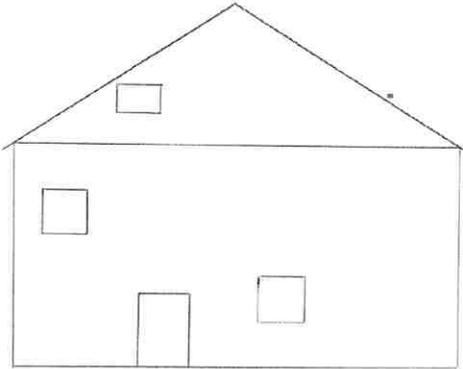
Exemple panneaux photovoltaïques :



Septembre 2022

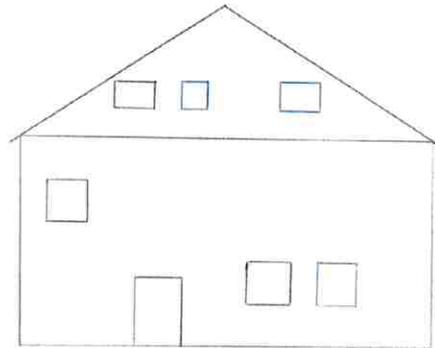
Exemple nouvelles ouvertures

Avant



Après

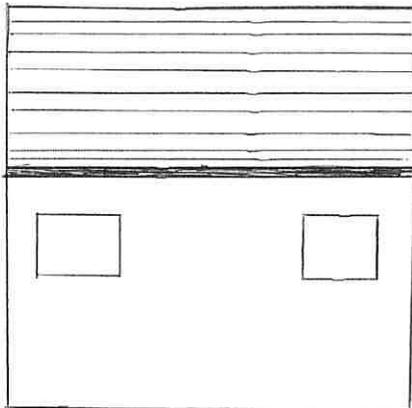
facade Future



Exemple d'installation de fenêtres de toit

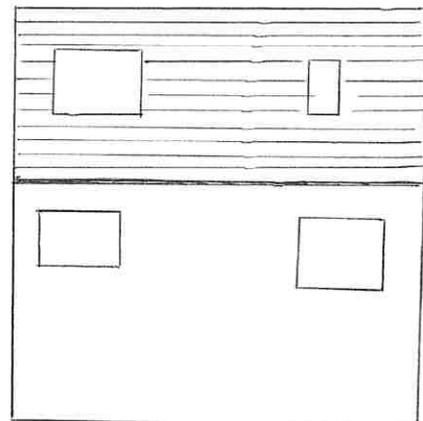
1/100

AVANT MODIFICATION



Facade Nord

APRES MODIFICATION



Facade Nord

Septembre 2022

DP5 : Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées (Article R431-36c du code de l'urbanisme)

Explication :

Il s'agit d'une représentation de l'aspect futur de la construction (après travaux)

Exemple d'un changement de porte et la pose de fenêtres de toit



Vu du bâtiment qui doit faire l'objet d'une modification

Insertion des nouveaux éléments et de modifications

Exemple d'une piscine :



Vu de la partie de la parcelle devant accueillir la nouvelle construction

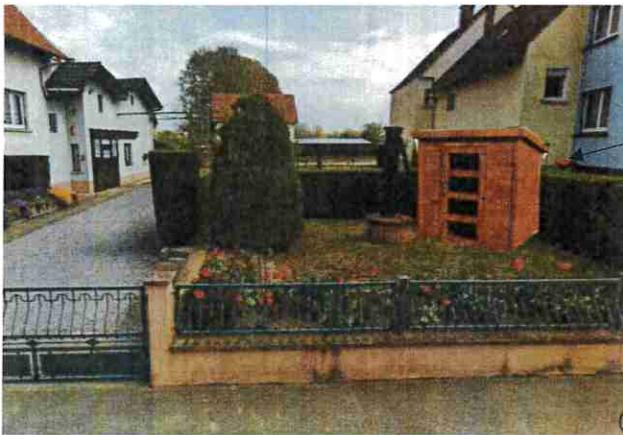
Insertion de la piscine à l'endroit projeté

Septembre 2022

DP6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (Article R431-10c du code de l'urbanisme)

Il s'agit de la représentation de votre projet dans l'environnement existant
L'insertion peut être réalisée à partir d'une photographie contenue dans le dossier en y ajoutant un croquis réalisé à main levée ou une photo

Exemple d'un abri de jardin



Création d'un abri de jardin

Exemple d'une clôture :



Création d'une clôture :
remplacement du grillage sur mur bahut et remplacement portail

Exemple d'une clôture



Création d'une clôture :
mur bahut crépi blanc et grillage

Exemples panneaux photovoltaïques

Installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la maison d'habitation



Exemple d'une piscine



Installation d'une piscine

DP7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (avant travaux)

Exemple terrain avec construction



Septembre 2022

Exemple terrain sans construction



DP8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (avant travaux)

Exemple terrain avec construction



Septembre 2022

Exemple terrain sans construction



Septembre 2022