

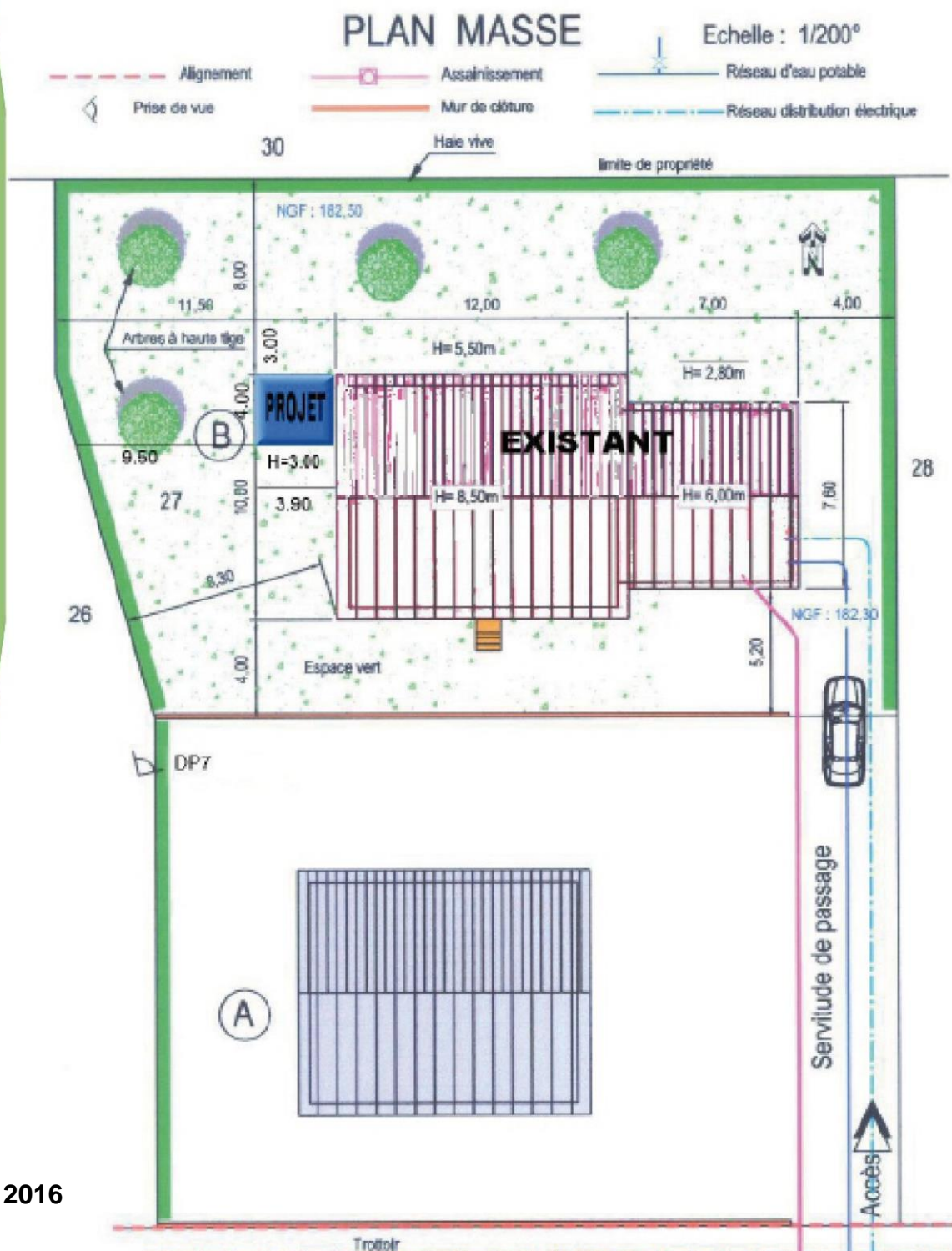
DÉCLARATION PRÉALABLE TRAVAUX AVEC OU SANS DÉMOLITION

Guide pour vous aider à établir votre dossier
Si vous êtes un particulier ou une personne morale

DP complexe : Cerfa 13404*04

DP simple : Cerfa 13407*04

bordereau *formulaire* *bordereau*
formulaire *pièces jointes* *formulaire* *pièces jointes*



Préalables

Pour constituer votre dossier de déclaration préalable, une **notice explicative** est disponible auprès de votre mairie et accessible sur le site internet <http://www.haut-rhin.gouv.fr> dans les rubriques : Politiques publiques > Aménagement du territoire construction habitat > Application du droit des sols (ADS) > Formulaire guides et notice explicative.

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,
- les **pièces à joindre** à votre demande et comment les établir.

Vous y trouverez également des **informations utiles** :

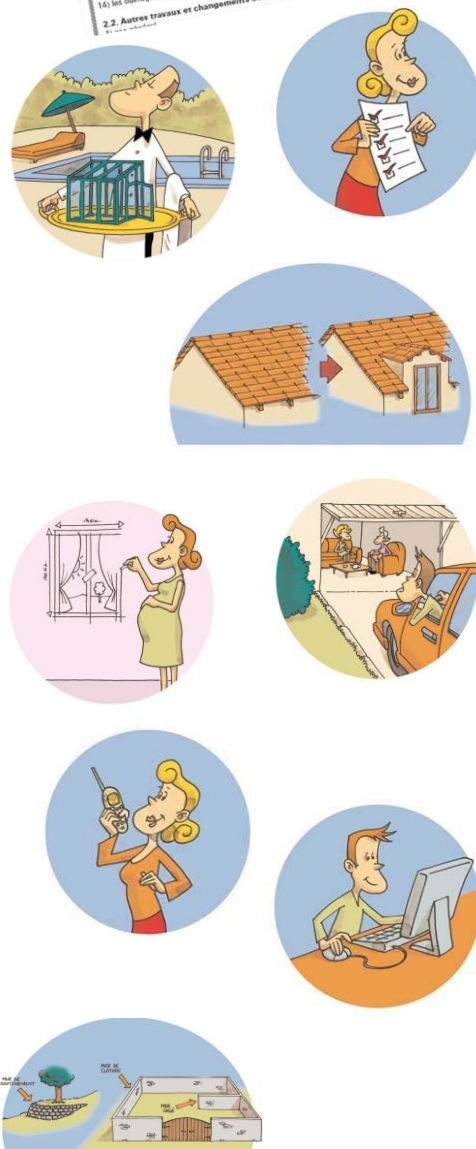
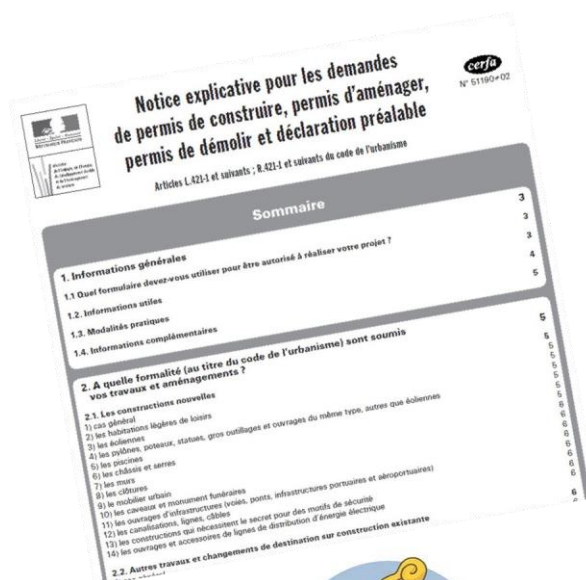
- comment déterminer la surface de plancher/l'emprise au sol de votre projet ?
- **modalités pratiques** concernant la constitution du dossier, son instruction et le suivi des travaux.

Le **formulaire (cerfa 13404*04)** est disponible auprès de votre mairie et accessible sur le site internet <http://service-public.fr> dans les rubriques : Particuliers > Logement > Urbanisme > Services en ligne et formulaires > Liste complète. La notice vous sera utile pour le compléter.

N'oubliez pas de renseigner la partie « *courte description de votre projet ou de vos travaux* » page 4 et le « *tableau des surfaces* » page 5 (surface existante, surface créée ou s'il n'y a pas de création de surface l'indiquer par un zéro).

Le **formulaire simplifié (cerfa 13703*04)** disponible auprès de votre mairie et accessible sur le site internet <http://service-public.fr> dans les rubriques : Particuliers > Logement > Urbanisme > Services en ligne et formulaires > Liste complète.

Votre projet devra, en tout état de cause, respecter les règlements en vigueur (Règlement National d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme, règlement du lotissement ou de l'Association Foncière Urbaine Autorisée et le cas échéant, Plan de Prévention des Risques).



DP complexe ou DP simple : Quel formulaire en fonction de mon projet ?

Le formulaire de DP complexe doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis de construire pouvant comprendre des démolitions.

Le formulaire de DP simple doit être utilisé pour des travaux sur une maison individuelle ne comprenant pas de démolition.

Zoom sur les pièces obligatoires à joindre à votre dossier de déclaration préalable en fonction de votre projet, avec pour chacune d'elle, les **informations obligatoires** et des **exemples** :

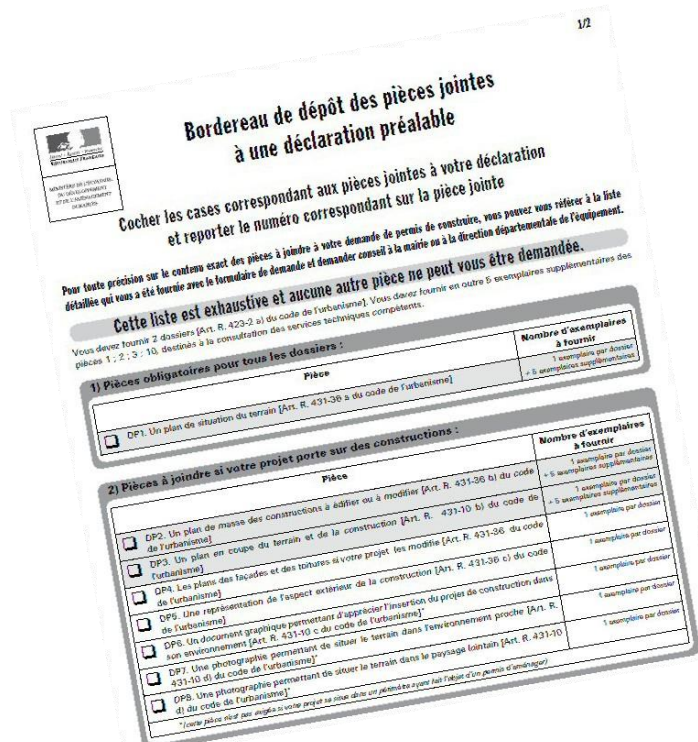
- **Ravalement de façade, changement de la toiture : DP1, DP2, DP7, DP8 (ne pas oublier de préciser le coloris dans le formulaire)**
- **Clôture : DP1, DP2, DP5, DP7, DP8**
- **Ouverture sur façade ou toit : DP1, DP2, DP4, DP5, DP7, DP8**
- **Panneaux solaires : DP1, DP4, DP5, DP7, DP8**
- **Piscine, terrasse : DP1, DP2, DP3, DP6, DP7, DP8**
- **Abris, garages, vérandas, extensions, lucarnes, auvents : DP1, DP2, DP3, DP4, DP6, DP7, DP8**

En complément, si votre projet se trouve dans un secteur où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire : DP11 (notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux)

Cette liste devra être complétée au besoin en fonction de la nature ou de la situation de votre projet et des règles d'urbanisme.

Le bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable vous renseigne sur la codification des documents (DP 1, DP2...).

N'oubliez pas de reporter cette codification sur chaque pièce fournie.



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande de permis de construire, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et demander conseil à la mairie ou à la direction départementale de l'équipement.

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

Vous devez fournir 2 dossiers (Art. R. 423-2 a) du code de l'urbanisme). Vous devez fournir en outre 5 exemplaires supplémentaires des pièces 1, 2, 3, 10, destinés à la consultation des services techniques compétents.

| 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers : | Pièce | Nombre d'exemplaires à fournir |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> | DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires |

| 2) Pièces à joindre si votre projet porte sur des constructions : | Pièce | Nombre d'exemplaires à fournir |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> | DP2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires |
| <input type="checkbox"/> | DP3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires |
| <input type="checkbox"/> | DP4. Les plans des façades et des toitures et des modifications [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> | DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> | DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> | DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage voisin [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> | DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage voisin [Art. R. 431-10 e) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |

* Toute pièce doit être jointe au dossier avant le dépôt de la demande de permis de construire.

DP1 - Un plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Art. R431-36 a) et A 431-9 du code de l'urbanisme)

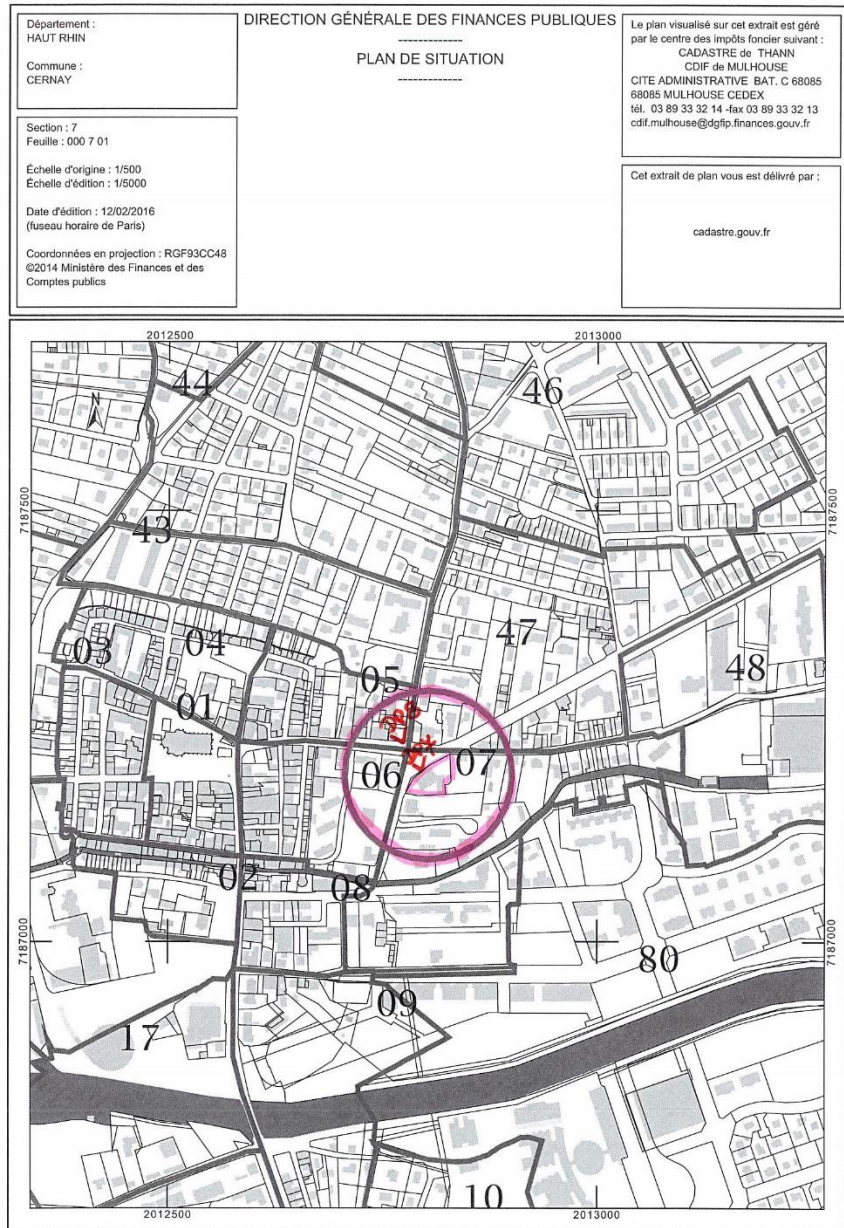
Informations obligatoires

- échelle
 - orientation (Nord)
 - report des points et angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (DP7 ou vue de près, et DP8 ou vue de loin)
- (Art R 431.10 du Code de l'urbanisme)

Informations nécessaires pour l'instruction :

- délimitation du terrain par une couleur

A télécharger sur cadastre.gov.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



DP2 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions (Art. R 431.36 b) et A 431.9 du Code de l'urbanisme)

Informations obligatoires

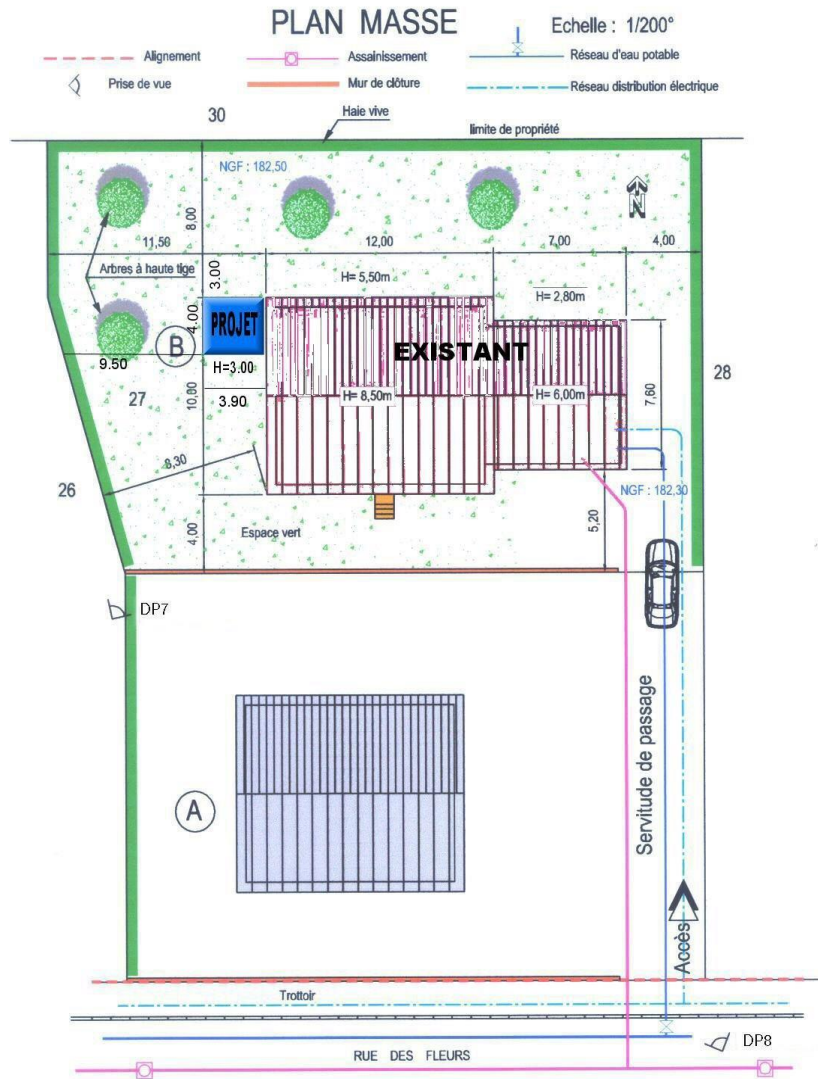
- échelle
- orientation
- projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteurs à l'égout du toit et au faîtage mesurées à partir du terrain naturel)
- bâtiments existants sur le terrain dont le maintien est prévu
- plantations maintenues, supprimées, créées
- implantation des réseaux (eau, électricité et assainissement)
- cotes du plan de masse rattachées au système altimétrique de référence (NGF) si le terrain est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention du risque inondation
- s'il y a lieu : emplacement d'une servitude de passage pour y accéder
- points et angles de vues des photos (DP7 et DP8) (Art. 431-10 du code de l'urbanisme)

Informations nécessaires à l'instruction

- accès à la parcelle depuis le domaine public
- distance du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété

Contre exemple

- projet trop sommairement présenté
- absence d'échelle
- absence d'indication du Nord
- absence de cotes
- absence de report des angles de prises de vue des photos



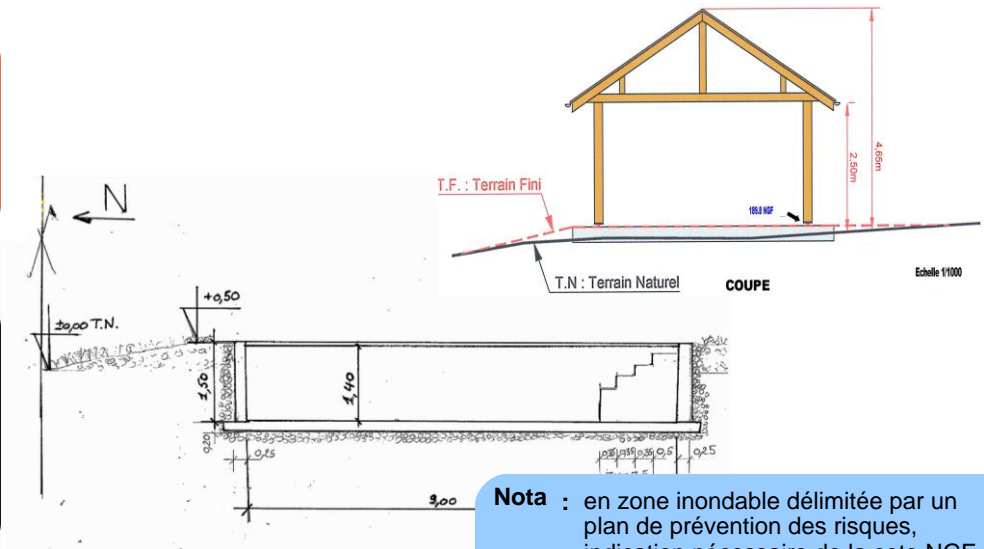
DP3 - Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (Art. R 431.10 b du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires

- profil du terrain naturel et du terrain futur (TN / TF)

Informations nécessaires à l'instruction

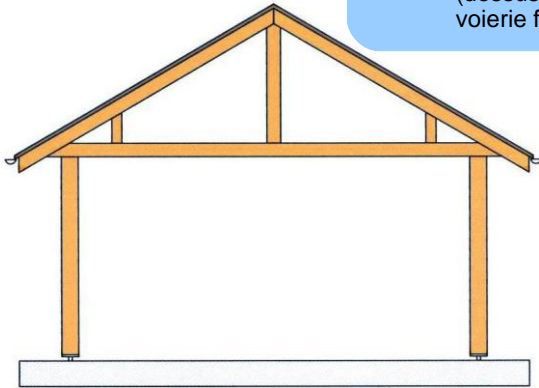
- échelle
- cotes au faîtiage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (pour une piscine : cote du projet par rapport au terrain naturel)



Nota : en zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, indication nécessaire de la cote NGF au niveau du plancher inférieur (dessus dalle finie) et au niveau voirie finie en regard du projet

Contre exemple

- absence d'échelle
- absence de cotes
- absence de représentation du terrain naturel
- absence de représentation du terrain fini



NGF : Nivellement Général de la France
geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm

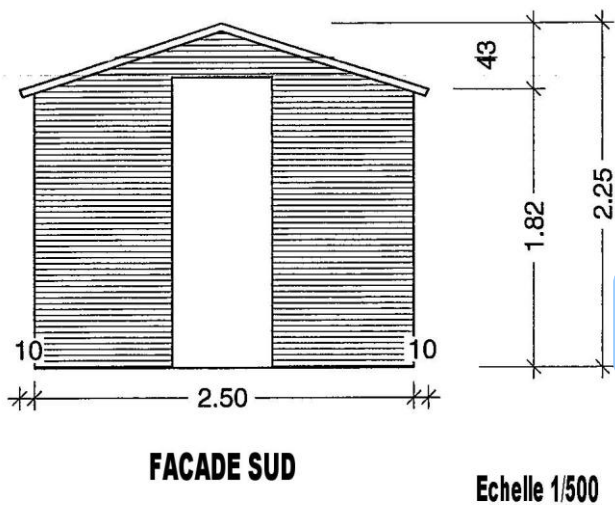
DP4 - Un plan des façades et des toitures (Art. R 431.10 a du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires

Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

Informations nécessaires à l'instruction

- échelle
- orientation



Nota : un plan de chacune des façades modifiées doit être fourni

DP5 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées (Art. R 431.36 c du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires

- représentation de l'aspect futur de la construction (après travaux)



DP6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement ⁽¹⁾ (Art. R 431.10 c du code de l'urbanisme)



Nota : l'insertion peut-être réalisée à partir d'une photographie contenue dans le dossier et en y ajoutant un croquis réalisé à main levée ou une photo.

Contre exemple

- projet disproportionné dans l'environnement
- absence de représentation en 3 dimensions
- ne reflète pas la réalité



DP7 - Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (avant travaux)
(Art. R 431.10 d du code de l'urbanisme)



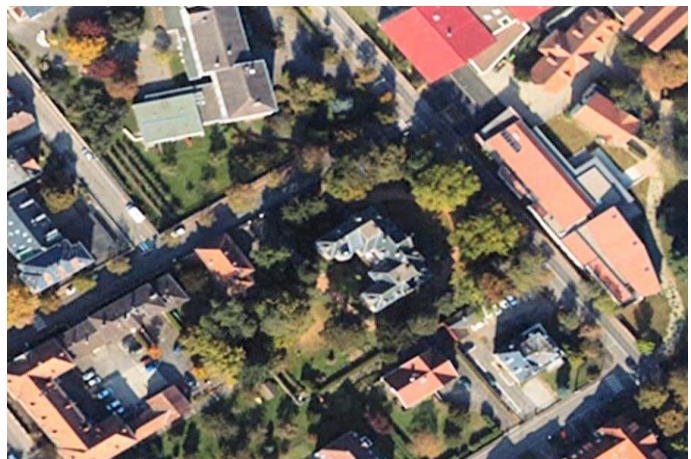
DP8 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (avant travaux)
(Art. R 431.10 d du code de l'urbanisme)



Nota : si aucune photographie de loin n'est possible, le pétitionnaire devra le justifier

Contre exemple

- vue aérienne
- absence de représentation des façades des constructions avoisinantes



DP11 - Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux (Art. R431.14 du Code de l'Urbanisme)

Notice Matériaux utilisés et modalités d'exécution des travaux :

L'enduit des façades sera teinté dans la masse. Le pignon nord et le bardage sous l'auvent seront en panneaux bois (aspect naturel avec joints marqués et ajourages).