

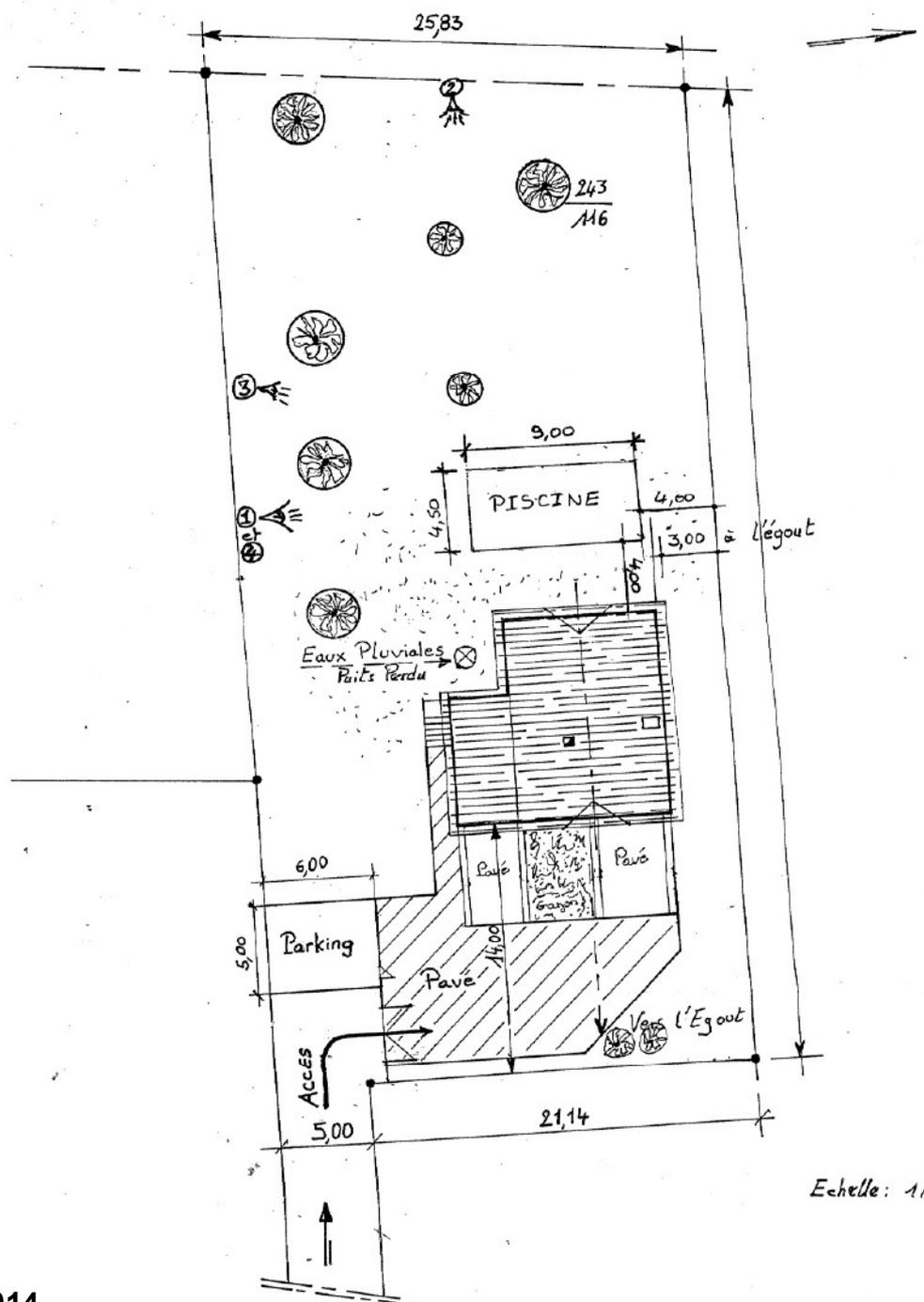
DÉCLARATION PRÉALABLE TRAVAUX SANS DÉMOLITION

Guide pour vous aider à établir votre dossier
Si vous êtes un particulier

Cerfa 13703*03

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

PLAN de MASSE



Direction
départementale
des Territoires
Haut-Rhin

Septembre 2014

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 simplifié (cerfa 13703*03)** est à utiliser uniquement pour les déclarations de travaux sans démolition entrepris par des particuliers. Il est disponible auprès de votre mairie et 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.

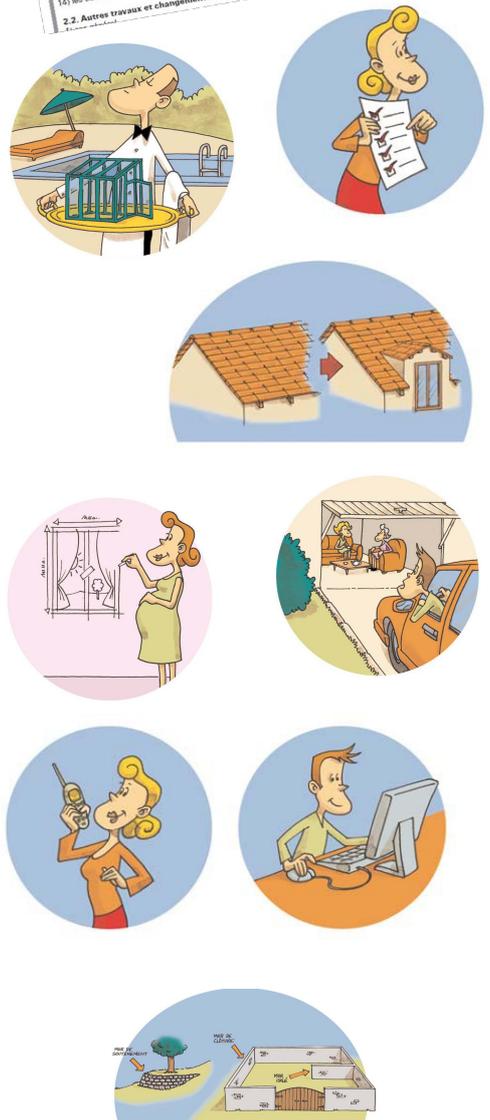
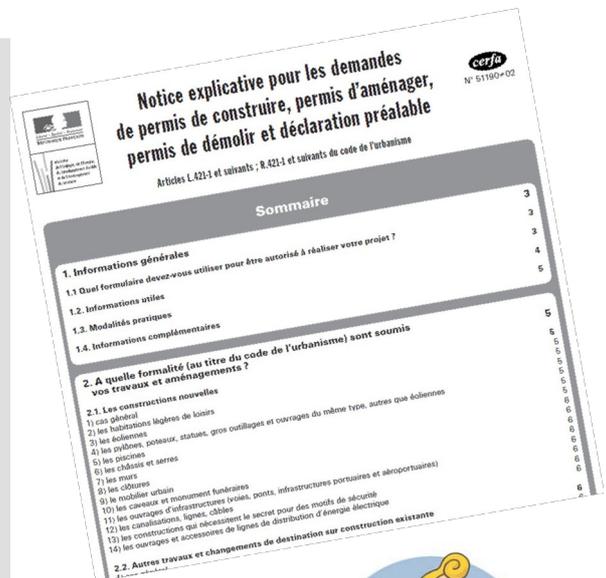
N'oubliez pas de renseigner la partie « *courte description de votre projet ou de vos travaux* » et la rubrique « *surface de plancher* » page 2 (surface existante, surface créée ou s'il n'y a pas de création de surface l'indiquer par un zéro).

► Le **formulaire spécifique (cerfa 13404*03)** disponible auprès de votre mairie et sur le site internet <http://service-public.fr> dans les rubriques : Particuliers > Logement > Urbanisme > Services en ligne et formulaires > Liste complète, est à utiliser pour les déclarations de travaux comportant des démolitions et/ou entrepris par une personne morale.

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).

N'hésitez pas, pour tout renseignement complémentaire, à contacter nos services au siège ou dans les unités territoriales.

Les coordonnées sont disponibles auprès de votre mairie et sur le site internet www.haut-rhin.gouv.fr dans les rubriques : Politiques publiques > Aménagement du territoire Construction habitat > Application du droit des sols (ADS) > Contacts DDT .



Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme

Cité administrative – Bât. K
3, rue Fleischhauer
68026 Colmar cedex

Tél : 03 89 24 85 76
Fax : 03 89 24 84 99

ddt-scau@haut-rhin.gouv.fr
www.haut-rhin.gouv.fr



La **Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin** a élaboré le présent **guide** pour vous aider à établir votre dossier de **déclaration préalable (DP)**.

Ce guide propose un **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 : DP1, DP7, DP8 (ne pas oublier de préciser le coloris dans le formulaire)
- Clôture : DP1, DP2, DP5, DP7, DP8
- Ouverture sur façade ou toit : DP1, DP4, DP5
- Panneaux solaires : DP1, DP4, DP5
- Piscine : 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 du respect 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.

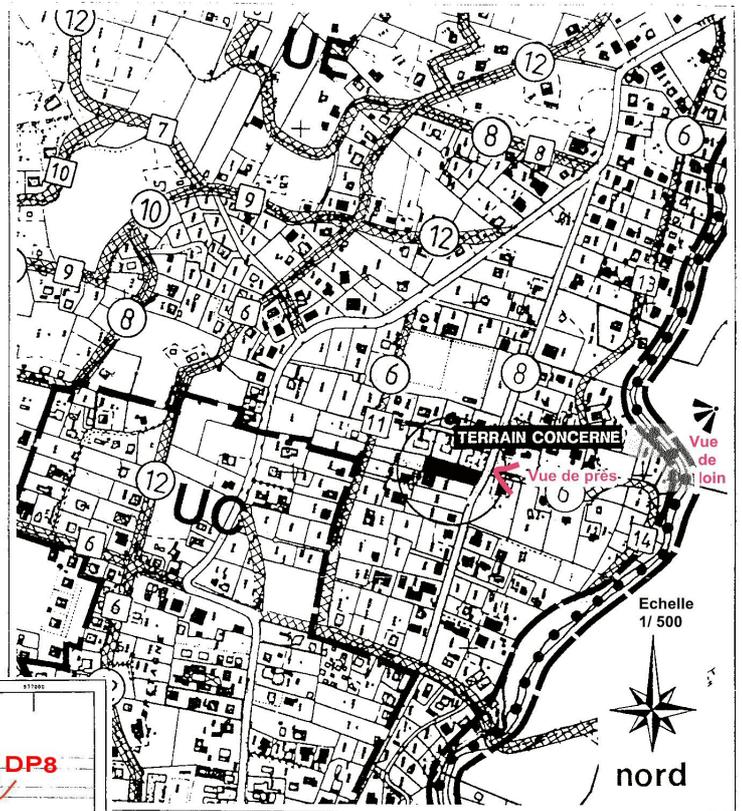
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

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 :		Nombre d'exemplaires à fournir
Pièce		
<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 :		Nombre d'exemplaires à fournir
Pièce		
<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. 431-36 b) du code de l'urbanisme]		1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP4. Les plans des façades et des toitures si votre projet les modifie [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]		1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<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 + 5 exemplaires supplémentaires
<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 + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]		1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]		1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

* Cette pièce n'est pas exigée si votre projet ne vise qu'à installer un panneau publicitaire.

DP1 - Un plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Art. R 431.36 a) et A 431.9 du Code de l'urbanisme)

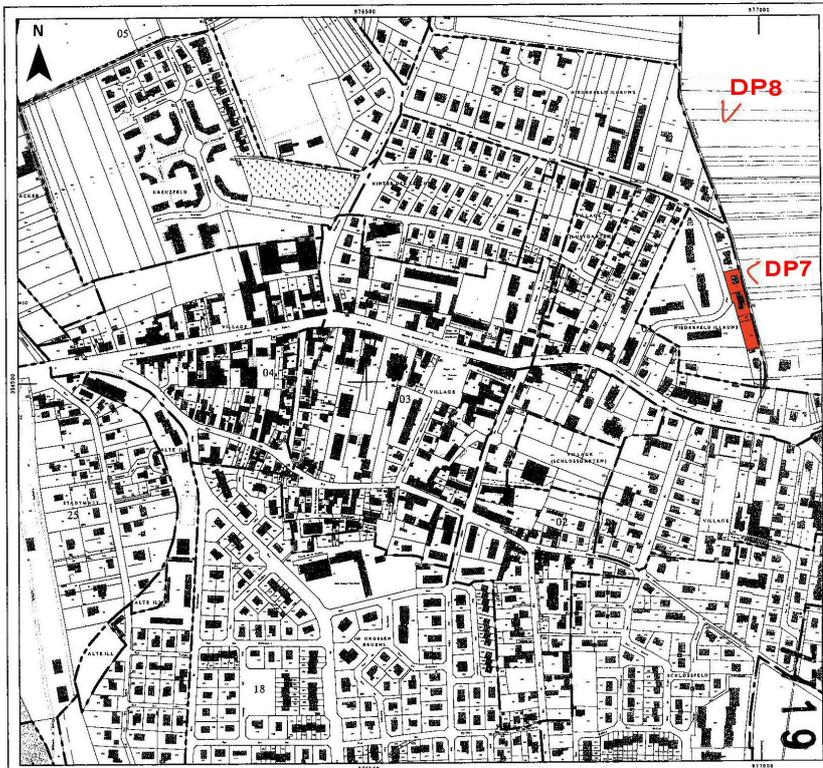


Informations obligatoires

- 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



Exemple à partir d'un extrait du plan de zonage du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme

Document de préférence au format A4

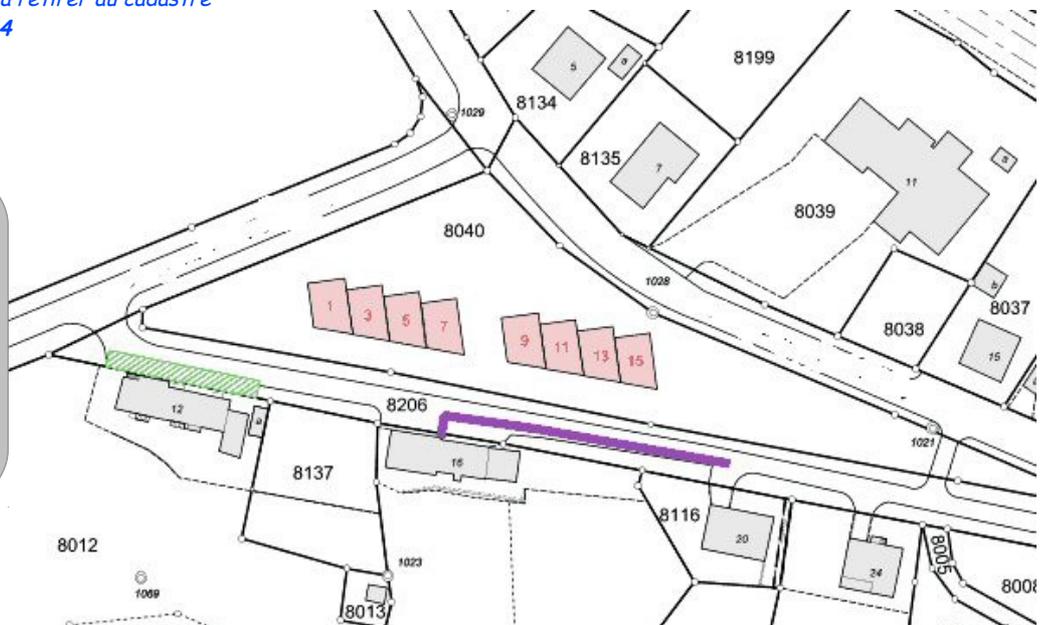
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE	
Service du Cadastre	
Département : HAUT RHIN Commune : HORBOURG-WIHR	
Section : 3 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/5000 Date de l'édition : 18/02/2009	
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : Cachet du service d'origine : Centre des Impôts foncier de : COLMAR SERVICE du CADASTRE Cité Administrative Bât J 3, rue Fleischhauer 8026 COLMAR Cedex Téléphone : 03 89 24 81 03 Fax : 03 89 24 81 10 cdif.colmar@dgif.finances.gouv.fr	

Exemple à partir d'un plan cadastral à retirer au cadastre

Document de préférence au format A4

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 ⁽¹⁾ (Art. R 431.36 b) et A 431.9 du Code de l'urbanisme)

Informations obligatoires

- échelle
- orientation (Nord)
- projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteurs à l'égout du toit et au faîtiage mesurées à partir du terrain naturel)
- bâtiment(s) existant(s) sur le terrain dont le maintien est prévu
- plantations maintenues, supprimées, créées
- implantation des réseaux ; eau, électricité, assainissement (ou si besoin assainissement autonome)
- cotes du plan masse rattachées au système altimétrique de référence (NGF⁽²⁾) si le terrain est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques
- s'il y a lieu : emplacements et caractéristiques d'une servitude de passage permettant d'y accéder
- points et angles de prises de vues des photos (DP7 et DP8) si absents sur le plan de situation (Art. R 431.10 du Code de l'urbanisme)

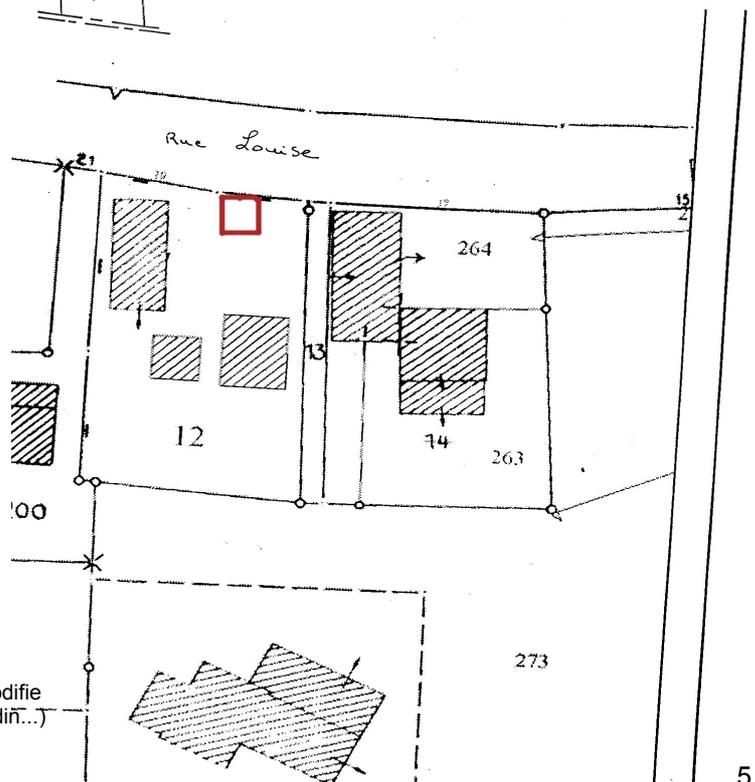
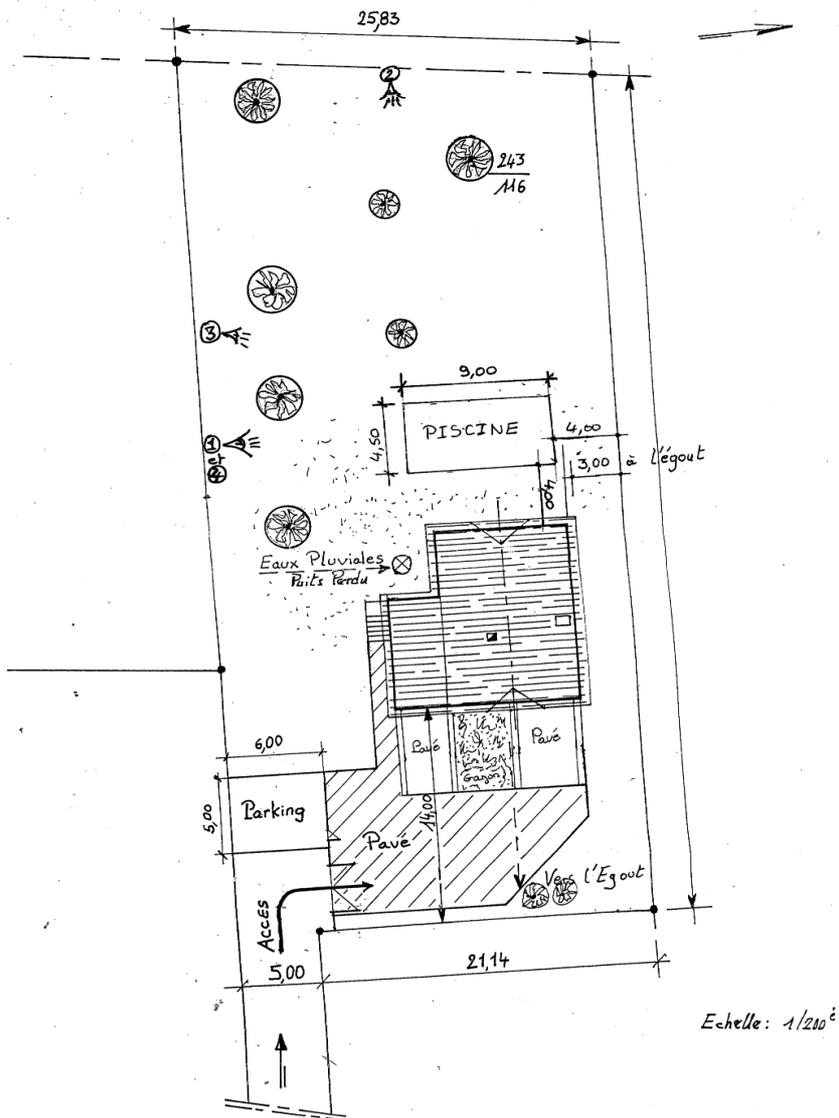
Informations nécessaires à l'instruction

- 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

PLAN de MASSE



⁽¹⁾ cette pièce est à fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (ex : vérandas, abris de jardin...)

⁽²⁾ NGF : Nivellement Général de la France geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm

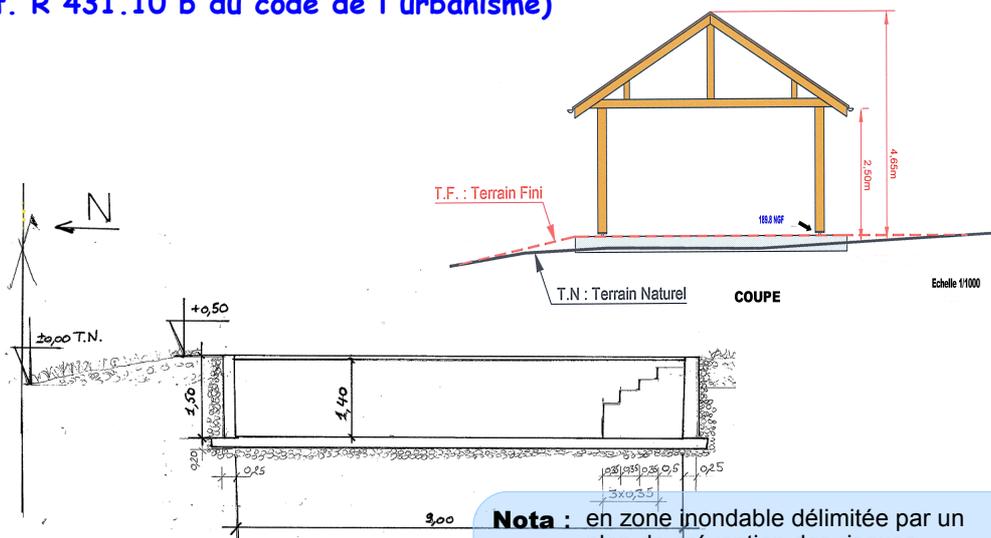
DP3 - Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ⁽¹⁾ (Art. R 431.10 b du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires

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

Informations nécessaires à l'instruction

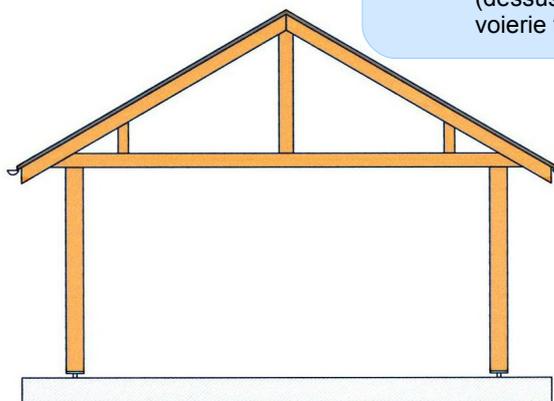
- échelle
- cotes au faitage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (pour une piscine : cote du projet par rapport au terrain naturel)



Nota : en zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, indication nécessaire de la cote NGF⁽²⁾ 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



⁽¹⁾ cette pièce est à fournir si votre projet modifie le profil du terrain (ex : piscine enterrée...)

⁽²⁾ NGF : Nivellement Général de la France geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm

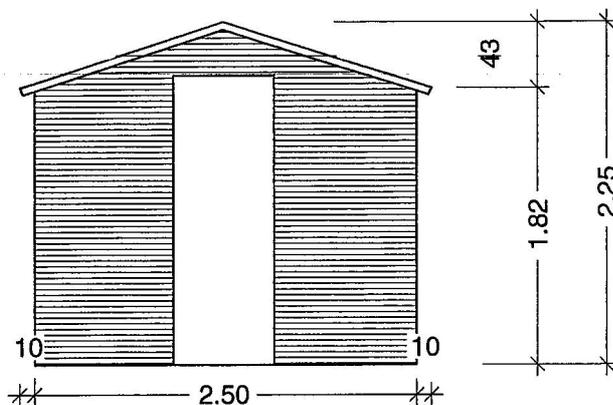
DP4 - Un plan des façades et des toitures ⁽³⁾ (Art. R 431.10 a du code de l'urbanisme)

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

⁽³⁾ cette pièce est à fournir si votre projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures

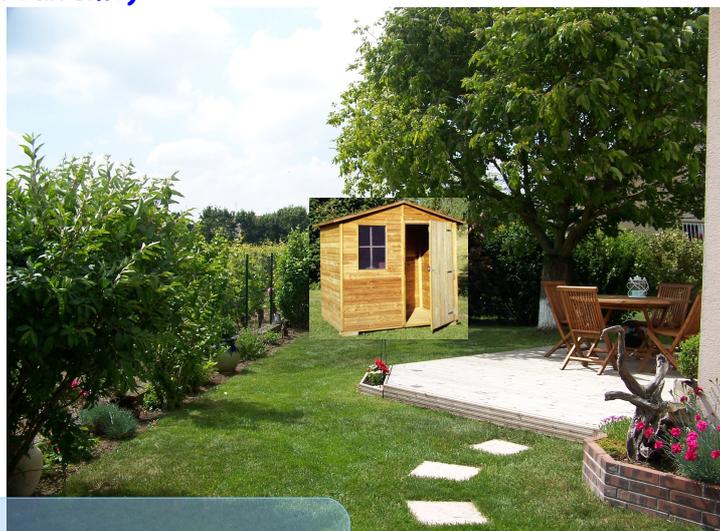
DP5 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées (Art. R 431.36 c du code de l'urbanisme)

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



7 ⁽¹⁾ cette pièce est à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

DP7 - Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche⁽¹⁾ (avant travaux)
(Art. R 431.10 d du code de l'urbanisme)



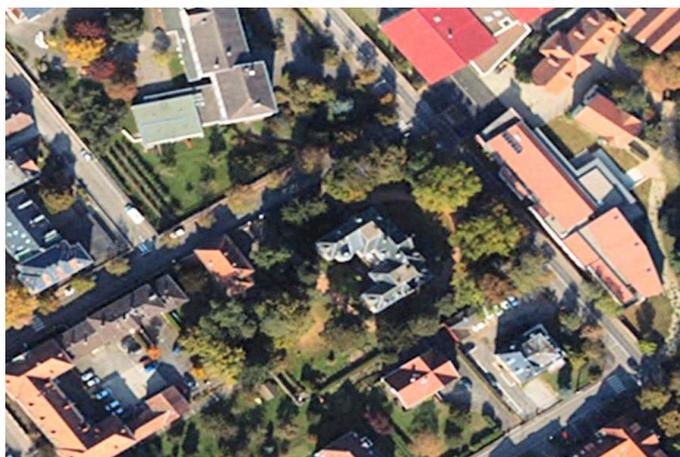
DP8 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain⁽¹⁾ (avant travaux)
(Art. R 431.10 d du code de l'urbanisme)



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



⁽¹⁾ cette pièce est à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

DP11 - Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux⁽²⁾ (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).

⁽²⁾ cette pièce est à fournir si votre projet se trouve dans un secteur où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire

**Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin
Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme**

Cité administrative – Bât. K
3, rue Fleischhauer
68026 Colmar cedex

Tél : 03 89 24 85 76

Fax : 03 89 24 84 99

ddt-scau@haut-rhin.gouv.fr
www.haut-rhin.gouv.fr