



TERRITOIRE DE PROJETS

Guide

de la Déclaration Préalable



DECLARATION PREALABLE

Guide pour les pétitionnaires

CERFA N° 13703*11

CERFA N°13404*11



Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Ce document est délivré par la mairie en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404

E. Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée

selon les modalités définies par la commune compétente pour la recaser.

E. Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès du service fiscal, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du CGI, sur l'espace dédié du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification du respect extérieur, changement de façade...) ;
- vous construisez une annexe à votre habitation (garage, abri de jardin, garage...)
- vous déliez une culture



N° 13703*10



Fait le _____

Année _____

N° de dossier _____

Déclaration préalable Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

Ce document est délivré par la mairie en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes ou sur un ravalement, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

D. Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée

selon les modalités définies par la commune compétente pour la recaser.

E. Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès du service fiscal, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du CGI, sur l'espace dédié du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (bâtiment, camping, etc) de stationnement, arrêt devant ou gare du voyage, etc, dans l'espace public, à simple déclaration
- vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soient à simple déclaration

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D. P. _____ Date _____ Dpt. _____ Commune _____ Année _____ N° de dossier _____

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____

Pour les travaux sur maison individuelle
(Toitures, fenêtres, panneaux photovoltaïques,
clôtures, ravalement...)

Changement de destination,
aménagement de petite ampleur,
création de stationnements publics,
personne morale....

Depuis le 1^{er} janvier 2022 vous avez la possibilité de déposer les dossiers par voie dématérialisée via la plateforme GeoDemat :

https://apps.geo-soft.fr/index.php?metier=geodemmat&action=portail&c=scot_rvbg

Il convient de d'abord compléter le CERFA en ligne (disponible sur servicepublic.fr ou sur AD'AU) et de se connecter ensuite à la plateforme où vous créerez un compte. Lorsque le demandeur a finalisé sa demande un AEE (accusé d'enregistrement électronique) vous est adressé, suivi dans les 10 jours d'un ARE (accusé de réception électronique) de la mairie vous indiquant le numéro du dossier ainsi que les mentions légales. Les notifications du service instructeur ou de la mairie vous parviendront également via cette plateforme où vous pourrez également suivre l'évolution du dossier.

022

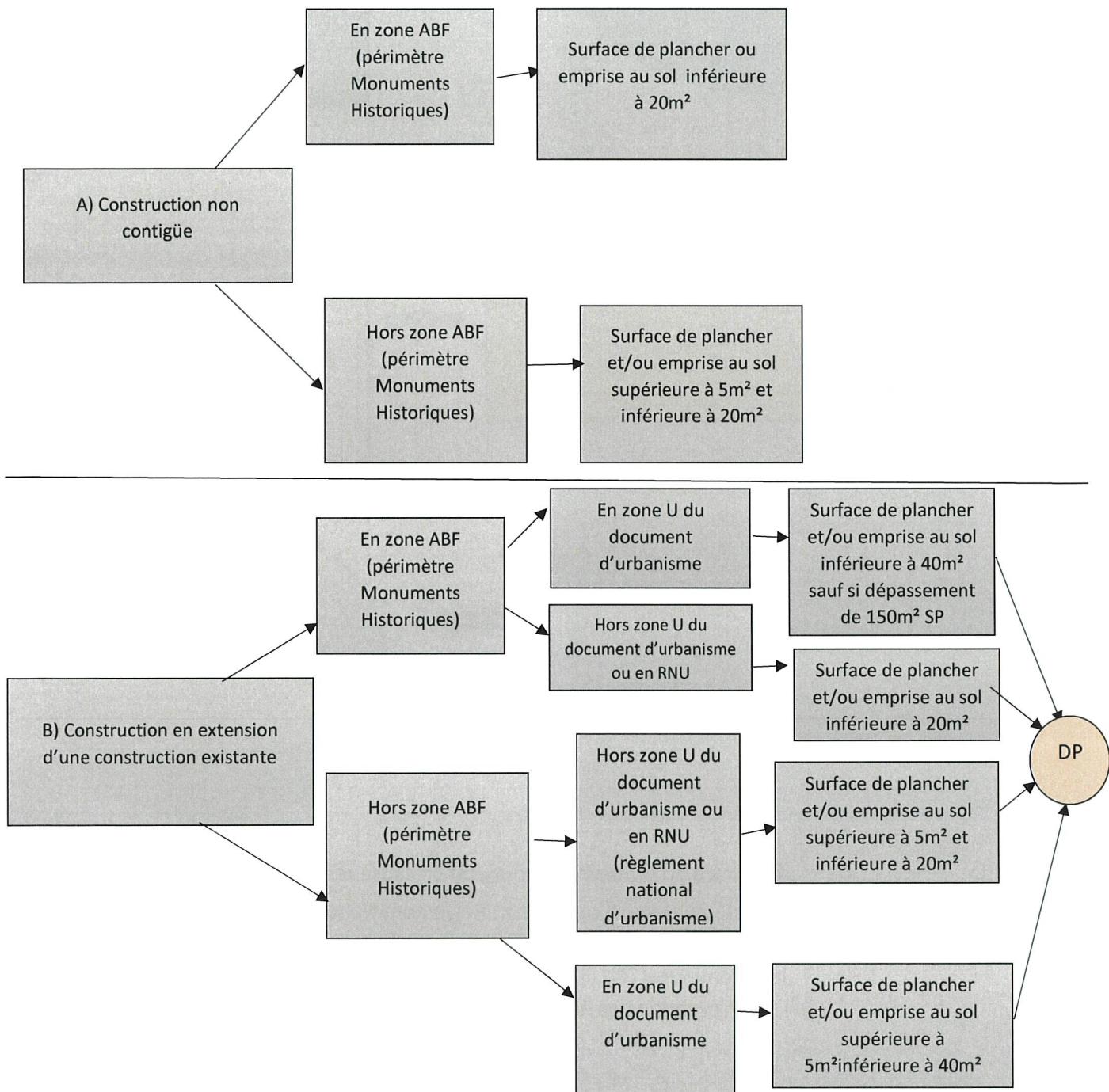


GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

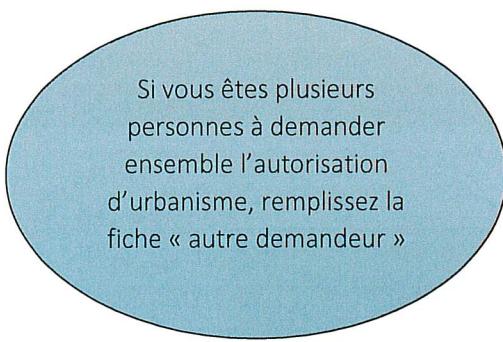
Un téléservice gratuit a été mis en place, permettant aux demandeurs ou aux services de constituer leur dossier de permis ou de déclaration préalable. Il permet également d'aider à caractériser le projet pour déterminer la procédure (DP ou PC) ainsi que les pièces justificatives à fournir : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221

Plusieurs cas de figures en cas de constructions :



Septembre 2022

INFORMATIONS PREALABLES :



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.gouv.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

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

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 déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat 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 utilise un secteur de protection des Monuments Historiques, site, réserve naturelle, parc national...¹⁾ Chaque dossier doit contenir un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2-a] 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 du terrain [Art. R. 431-36 a] du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

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] 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

A joindre si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)

Septembre 2022

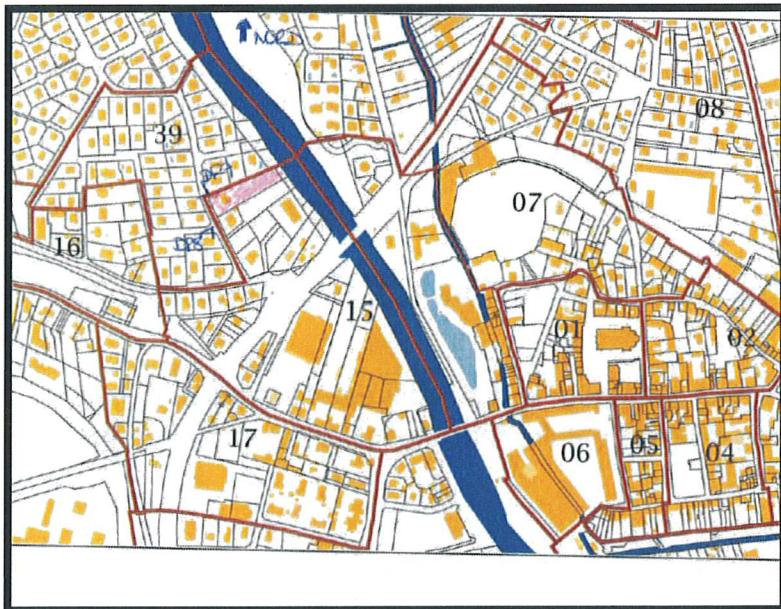
DP1 : Le plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Article R431-36a et A431-9 du code de l'urbanisme)

Informations à indiquer :

→ Points cardinaux

→ Report des points et des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (DP7-DP8)

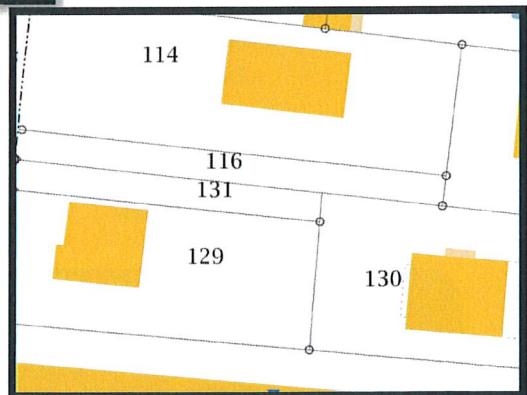
→ Délimiter le terrain par une couleur



Exemple à partir d'un extrait du cadastre, disponible sur: cadastre.gouv

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.

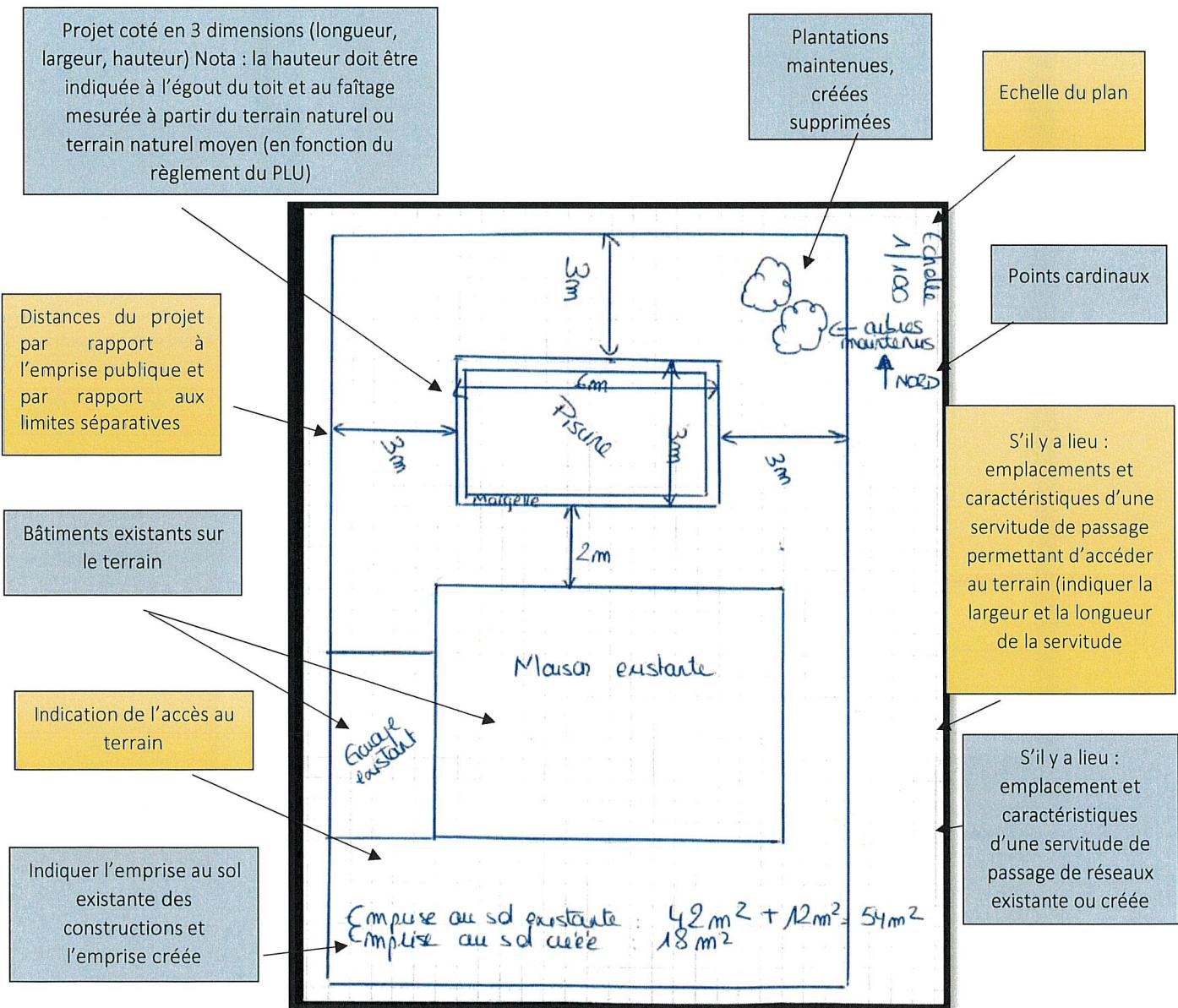


Septembre 2022

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

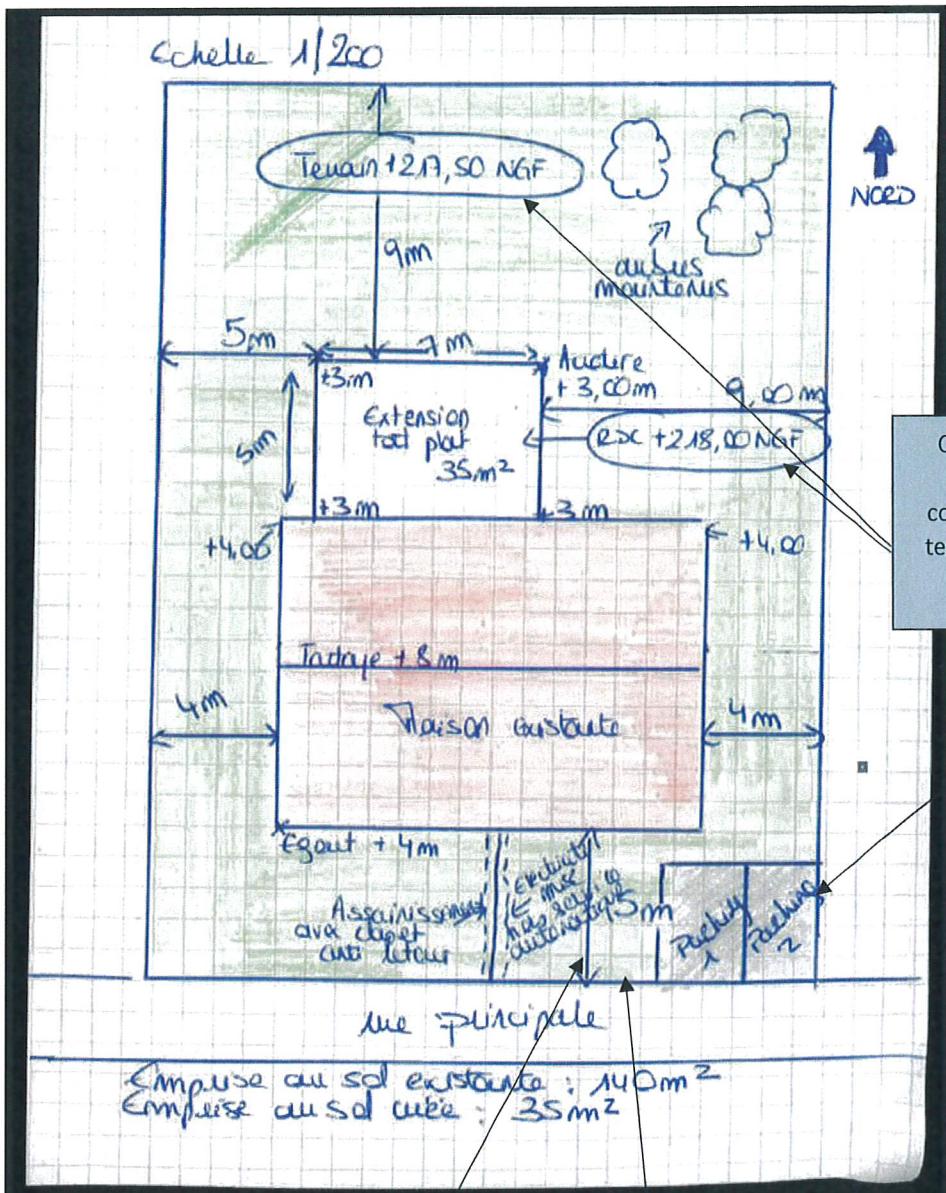
→ Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction à travers plusieurs exemples :

Exemple pour une piscine



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 :

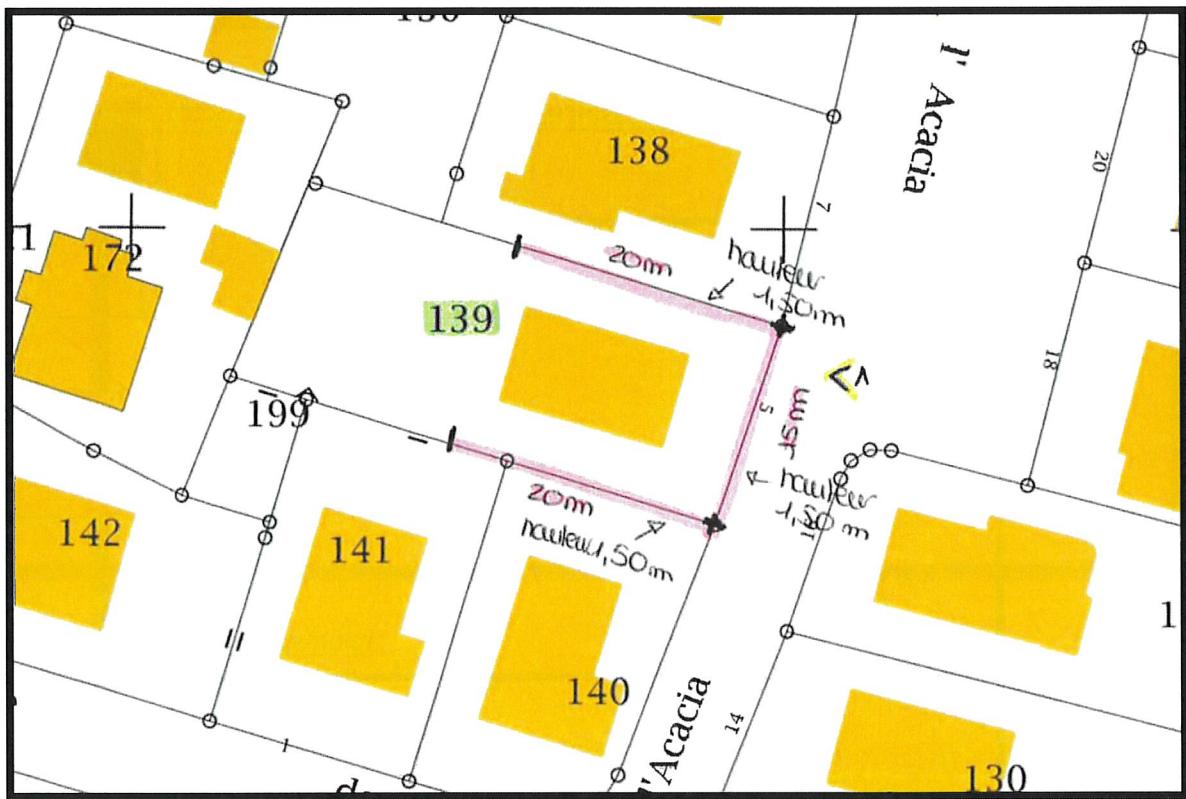
Les informations concernant le PPRI ou les cotes NGF peuvent être trouvées sur le site GEOFORPTAIL et INFOGEO68

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

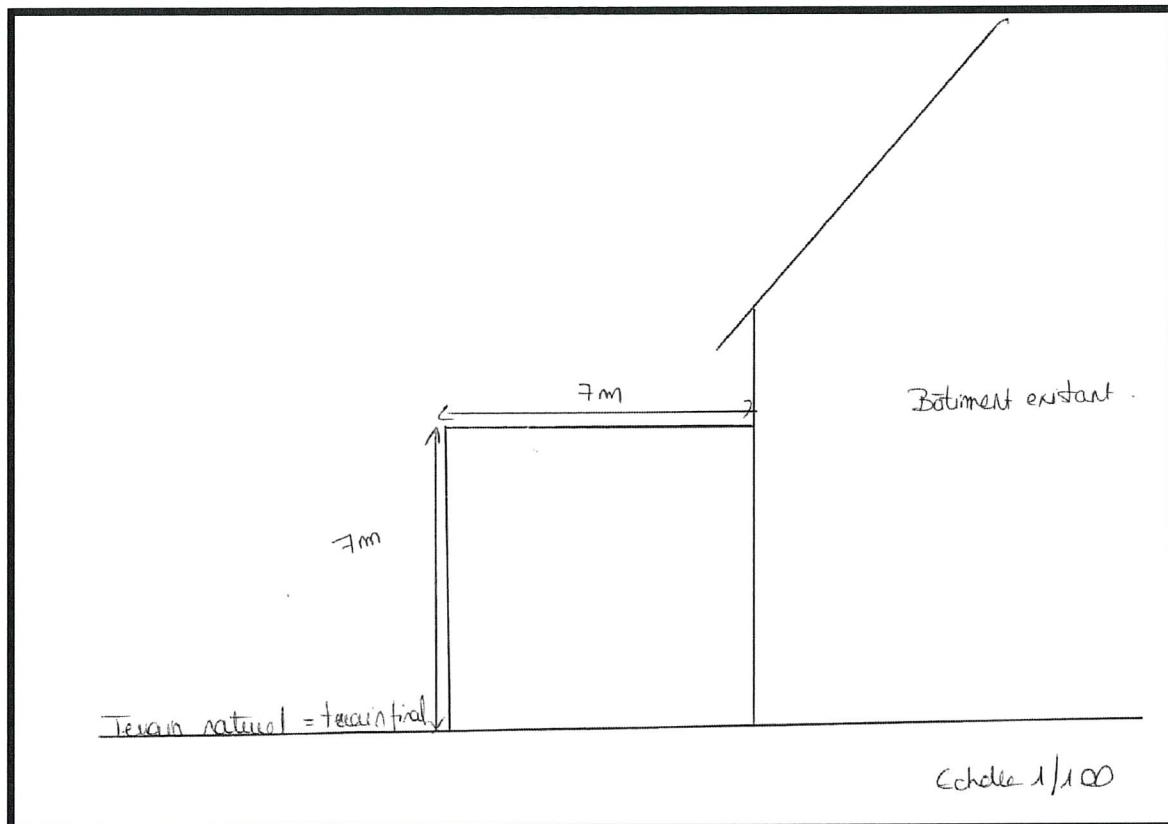


Pour votre plan de masse vous pouvez utiliser le plan de situation du cadastre en le zoomant au plus près, vous pourrez reprendre l'échelle d'édition du plan et compléter avec les informations obligatoires

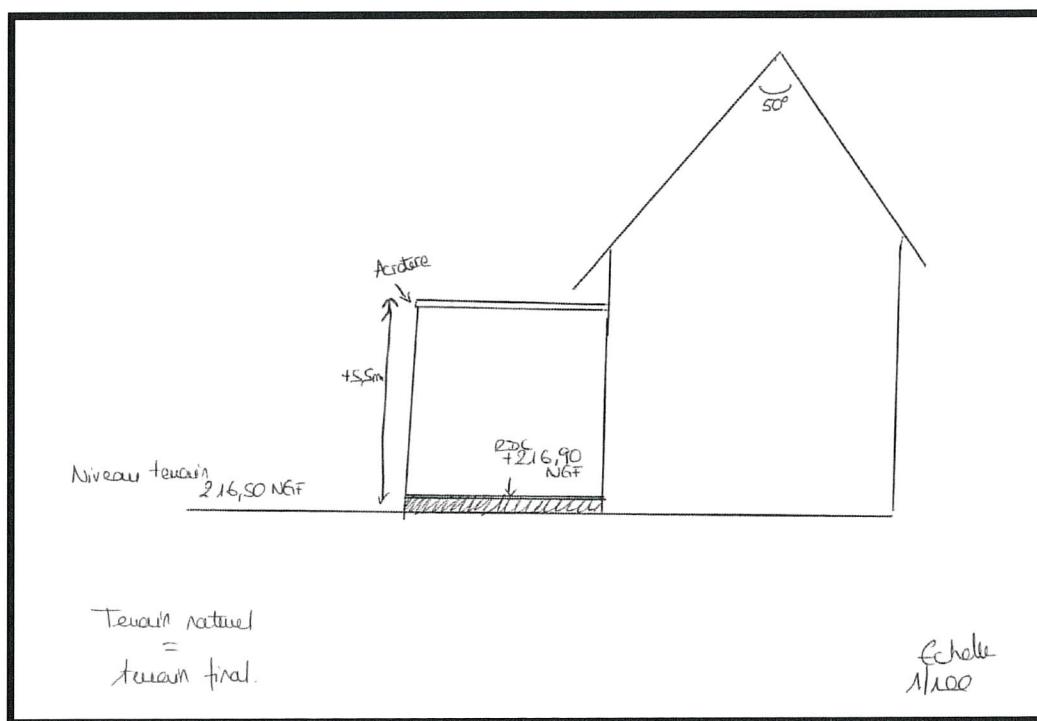
Site internet : cadastre.gouv.fr

Septembre 2022

Exemple extension

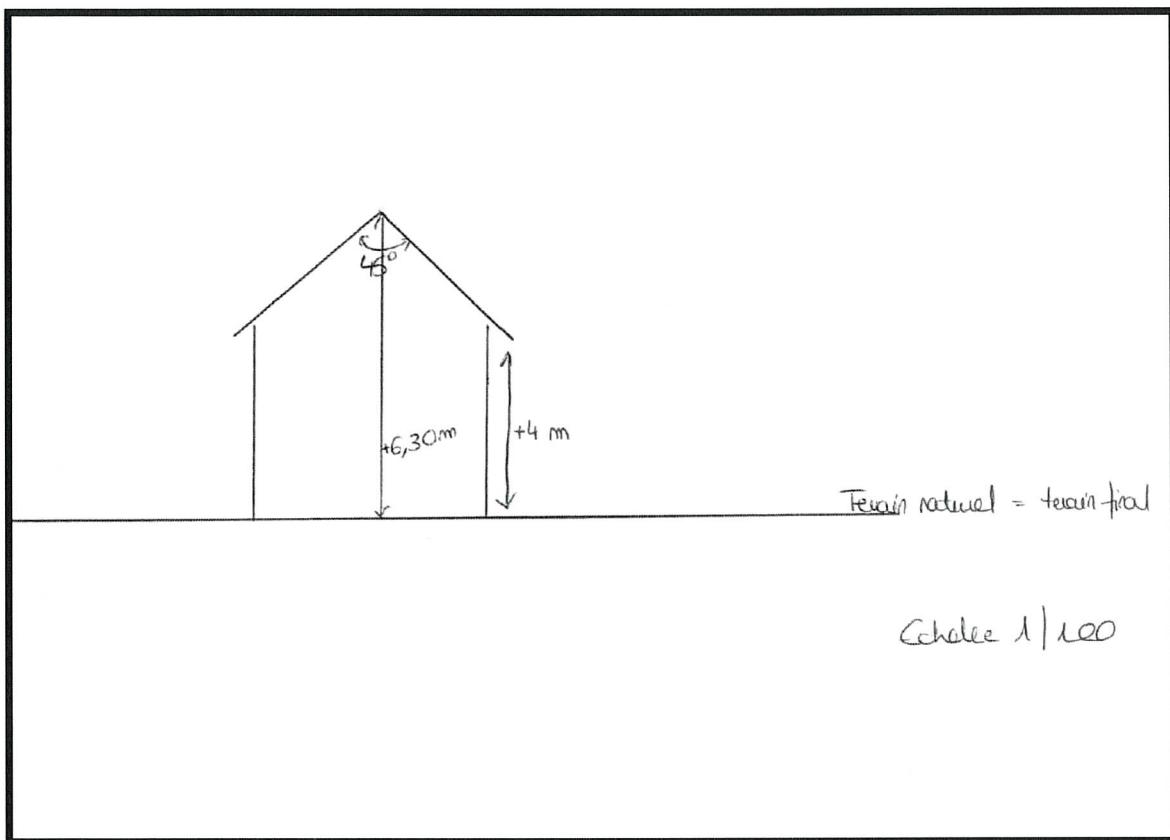


Exemple extension en zone PPRI



Septembre 2022

Exemple d'un garage à deux pans



Septembre 2022

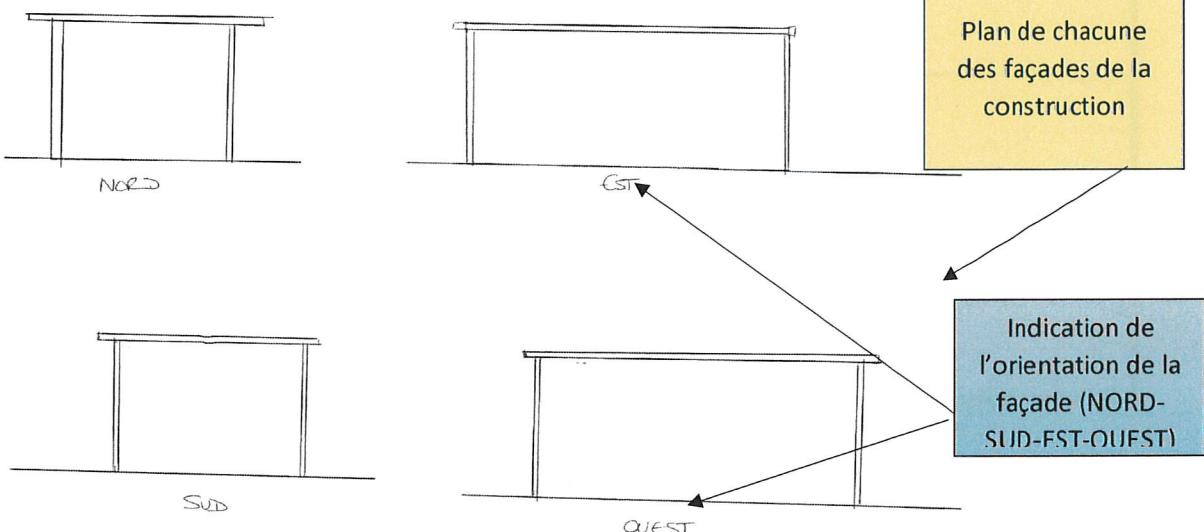
DP4 : Un plan des façades et des toitures (Article R431-10a du code de l'urbanisme)

-Lorsque votre projet prévoit une nouvelle construction

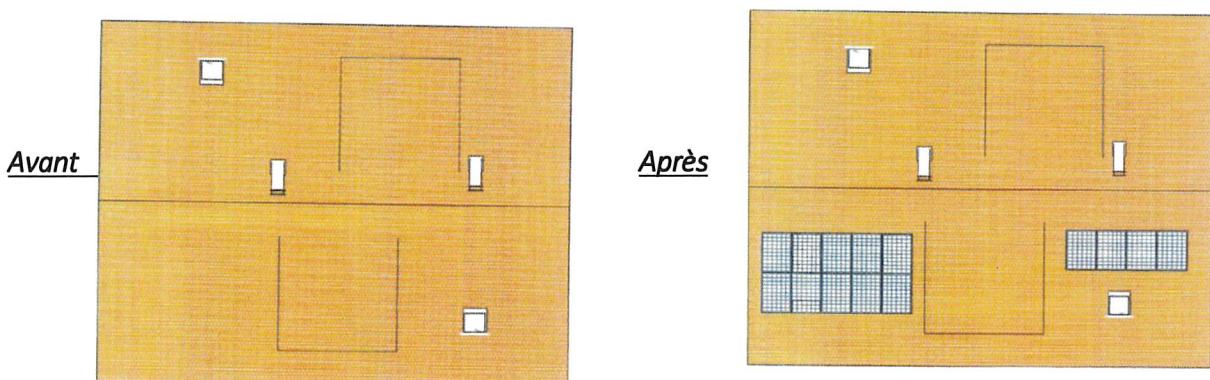
-Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant (extension, garage accolé, nouvelles ouvertures de fenêtres...), ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

Installation d'un carport isolé sur le terrain :

Echelle 1/100



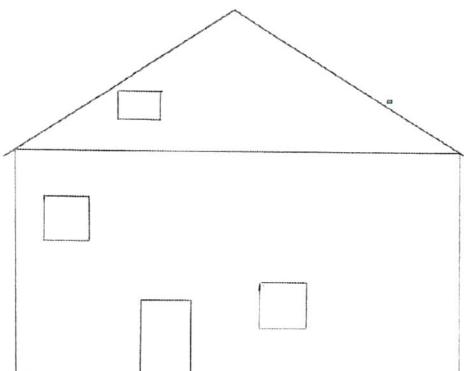
Exemple panneaux photovoltaïques :



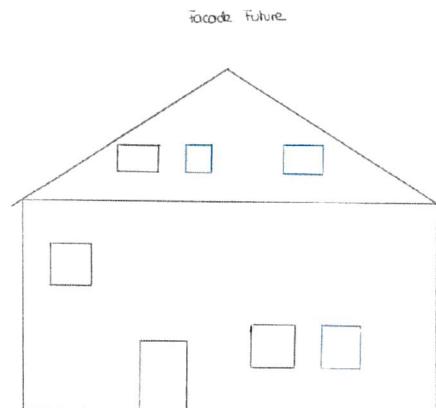
Septembre 2022

Exemple nouvelles ouvertures

Avant



Après

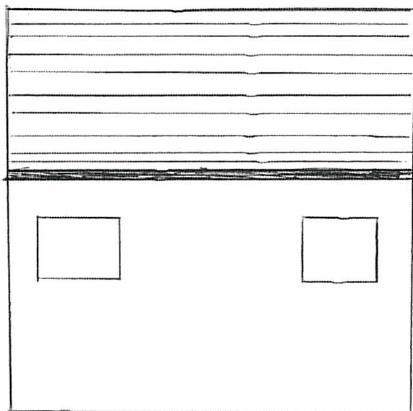


Facade Future

Exemple d'installation de fenêtres de toit

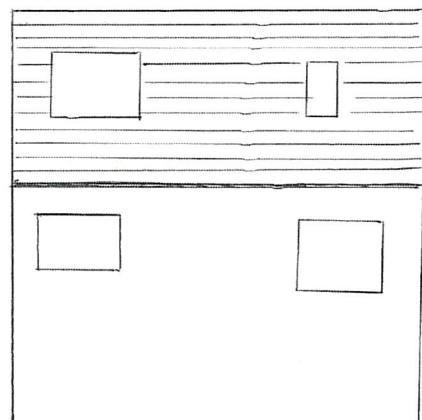
N°60

AVANT MODIFICATION



Façade Nord

APRÈS MODIFICATION



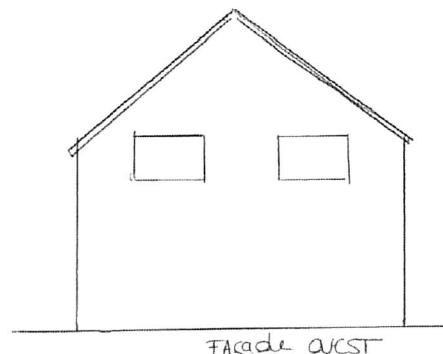
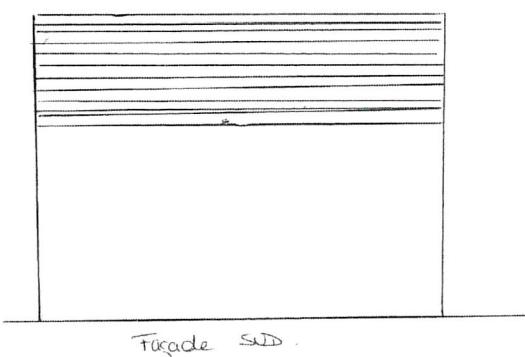
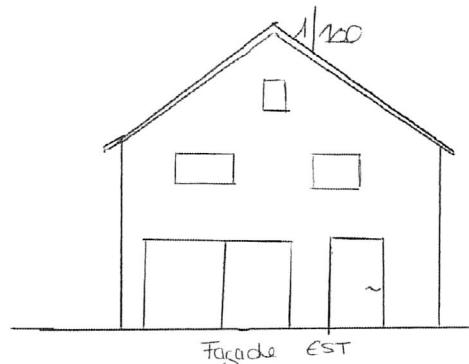
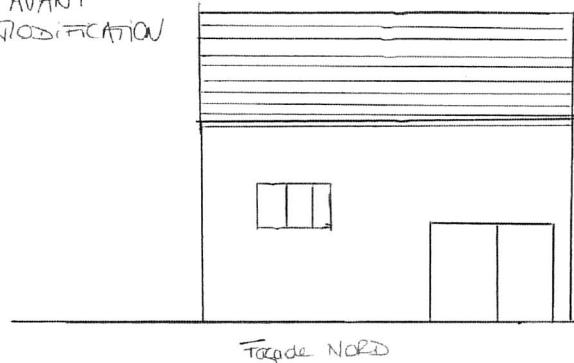
Façade Nord

Septembre 2022

Exemple d'une pergola accolée à la maison d'habitation

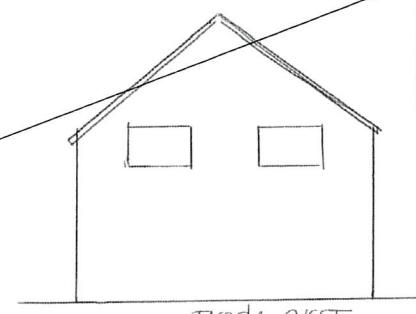
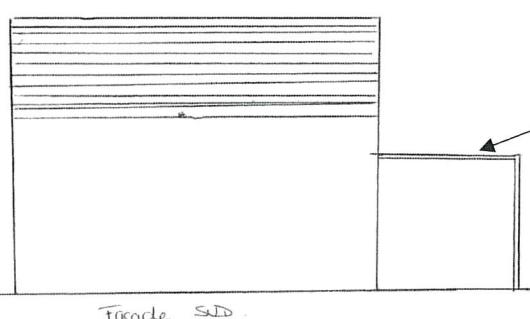
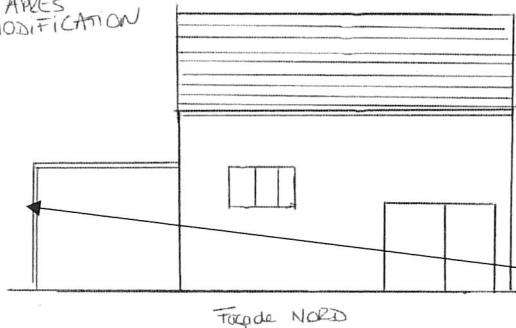
Avant

AVANT
MODIFICATION



Après :

APRES
MODIFICATION



On retrouve la construction réalisée sur toutes les orientations du bâtiment impactées visuellement par le projet

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 :



Exemple d'une clôture



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

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

