

DÉCLARATION PRÉALABLE TRAVAUX

Guide pour vous aider à établir votre dossier

bordereau

formulaire

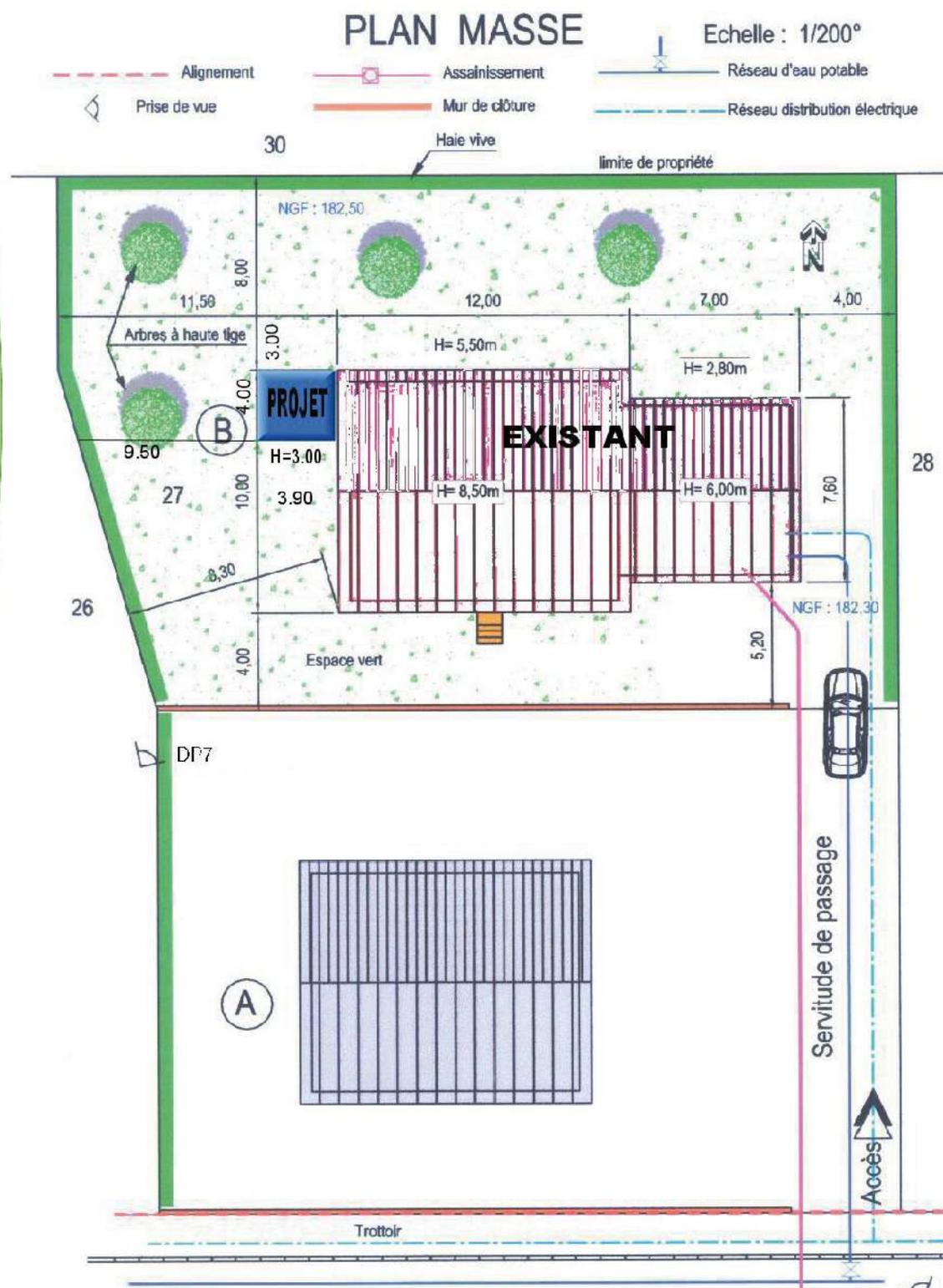
bordereau

pièces jointes

formulaire

pièces jointes

formulaire



Direction
départementale
des Territoires
Haut-Rhin

Avril 2010

Préalables

► Pour constituer votre dossier de déclaration préalable, une **notice explicative** est accessible sur le site internet : www.haut-rhin.equipement.gouv.fr et auprès de votre mairie.

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.

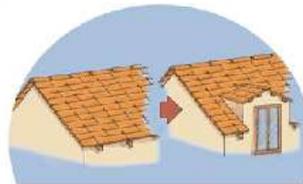
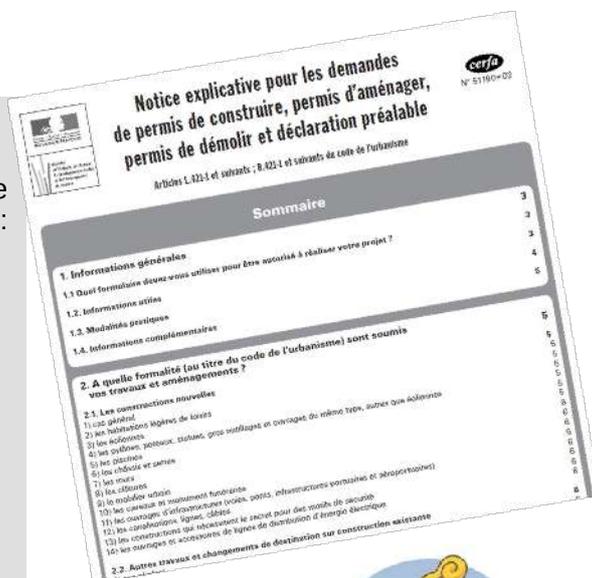
Vous y trouverez également des **informations utiles** :

- **calcul** de la **SHOB** (surface hors œuvre brute) et de la **SHON** (surface hors œuvre nette),
- **modalités pratiques** concernant la constitution du dossier, son instruction et le suivi des travaux.

► Les **formulaire**s sont également disponibles sur le site internet et en mairie. La notice vous sera utile pour les 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).

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 à contacter nos services au siège ou dans les unités territoriales (coordonnées sur le site internet) pour tout renseignement complémentaire.



Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin
qui a succédé depuis le 1^{er} janvier 2010 à la
Direction départementale de l'Équipement et à la
Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Haut-Rhin

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

Tél : 03 89 24 81 37
Fax : 03 89 24 85 00

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



La **Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin** (issue de la fusion de la Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt et de la Direction départementale de l'Équipement depuis le 1^{er} janvier 2010) 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, extensions, chiens assis, auvents - DP1, DP2, DP3, DP4, DP6, DP7, DP8
- Si le projet se trouve dans un secteur où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire, une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux - DP11

► Cette liste devra être complétée au besoin en fonction de votre projet et du respect des règles d'urbanisme.

Le bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de 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 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.

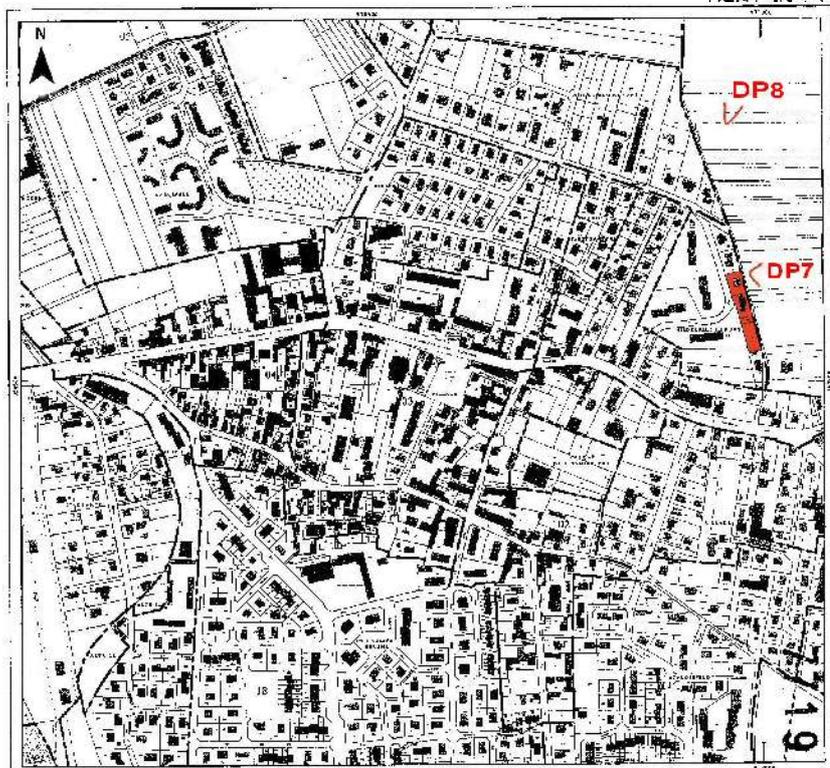
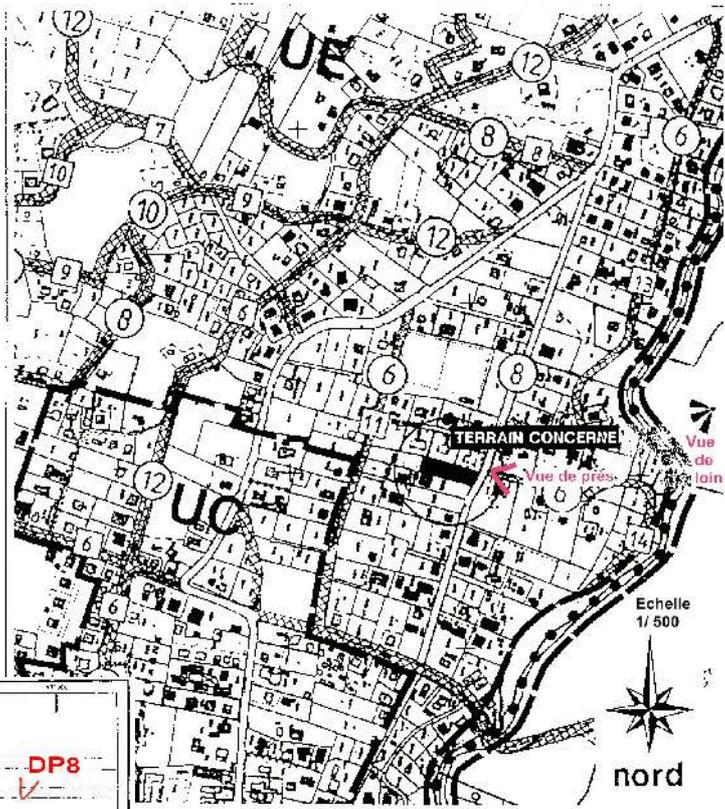
Vous devez fournir 2 exemplaires (DP1 à DP10) et 1 exemplaire (DP11) de votre dossier. Vous devez fournir un original et un exemplaire numérique des documents obligatoires (DP1 à DP10) en 3 formats : PDF, JPEG et PNG.

N°	Pièces obligatoires pour toute loi d'usage	Nombre d'exemplaires à fournir
1	DP1. Un plan de situation du site (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
2	DP2. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
3	DP3. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
4	DP4. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
5	DP5. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
6	DP6. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
7	DP7. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
8	DP8. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
9	DP9. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
10	DP10. Un plan de situation des constructions à édifier ou à modifier (Ann. R. 421) ou le plan de l'urbanisme	1
11	DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux	1

DP1 - Un plan de situation du terrain permettant de situer le terrain dans la commune

Informations obligatoires

- échelle
- orientation (Nord)
- délimitation du terrain par une couleur
- report des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (DP7 ou vue de près et DP8 ou vue de loin)



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 des Coûteurs

Département :
Haut Jura
Commune :
MORDOURG-VALENTIGNEY

Section : 3
Échelle d'origine : 1/1000
Cote de l'échelle : 1/5000
Date de l'opération : 18/05/2009

Numéro d'acte du registre de conservation des titres :
Cote de l'acte de conservation :

Centre des Impôts Foncier de :
DPT 39-4
REPERE DE COORDONNÉES
Océano-gramme - Bd. J.
d. n. s. Tilschthalde
53100 - COLMAR Cedex
Téléphone : 03 89 24 81 03
Fax : 03 89 24 81 10
act.cadastre@finances.pouv.fr

Exemple à partir d'un plan cadastral à retirer au cadastre
Document de préférence au format A4

Contre exemple

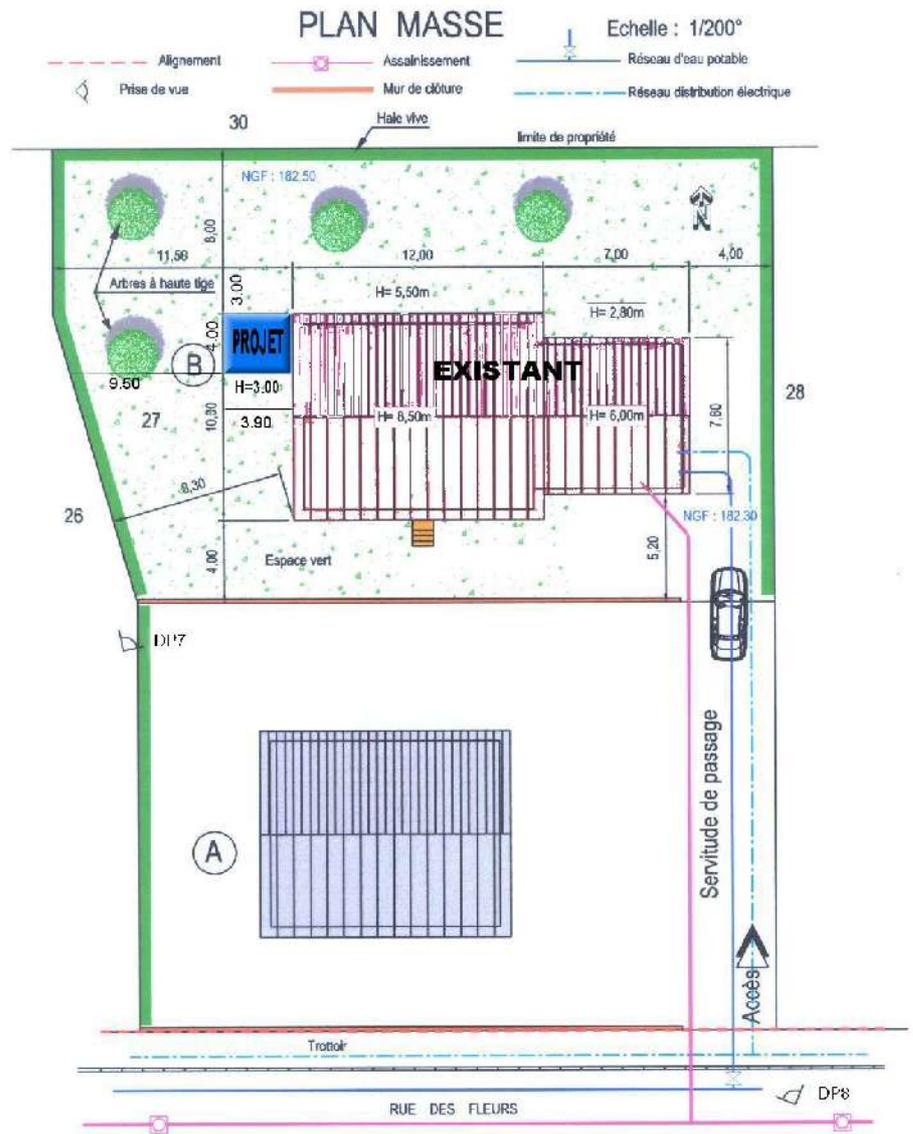
- impossibilité de situer le terrain dans la commune
- absence d'indication du Nord
- absence de report des angles de prises de vue des photos



DP2 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier.

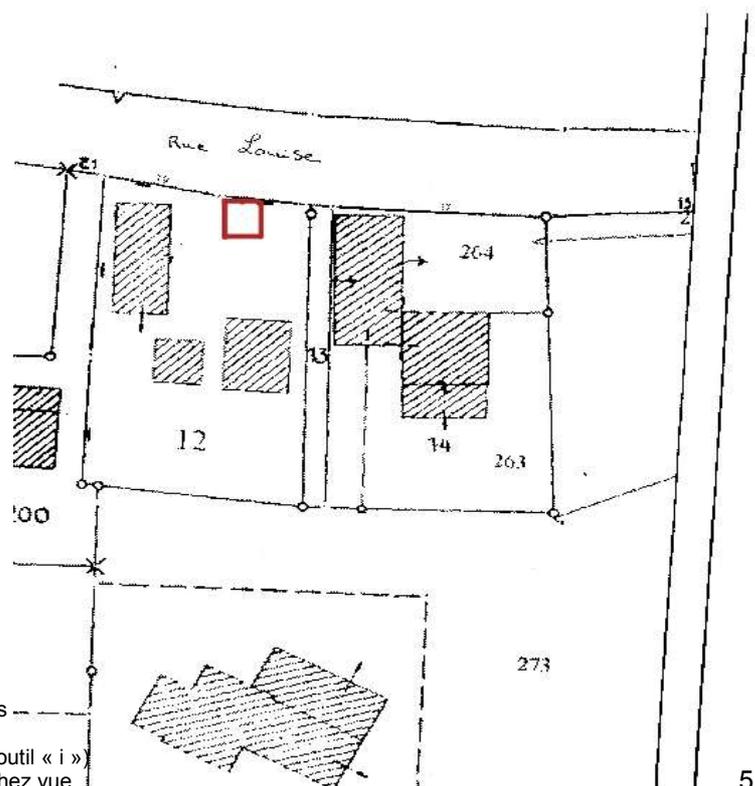
Informations obligatoires

- 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)
- distances du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété
- bâtiment(s) existant(s) sur le terrain
- plantations maintenues, supprimées, créées
- implantation des réseaux : eau, électricité, assainissement ou si besoin assainissement autonome
- accès à la parcelle depuis le domaine public
- cote NGF¹ si le terrain est situé dans une zone à risques au plan de zonage du PPR
- angles de prises de vue des photos (DP7 et DP8) si absence sur le plan de situation
- mention d'une servitude de passage éventuelle



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

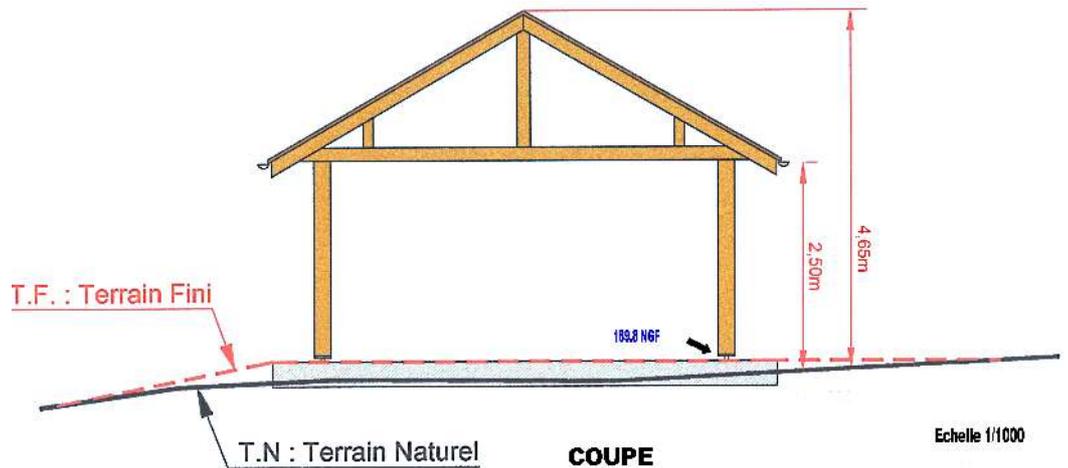


¹ NGF : Nivellement Général de la France (cote altimétrique que vous pouvez trouver sur les sites suivants : geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm (interroger le repère avec l'outil « i ») ou www.infogeo68.fr (rubrique construisez votre carte, cochez vue aérienne et MNT, puis interroger avec l'outil « i »)

DP3 - Un plan en coupe du terrain et de la construction

Informations obligatoires

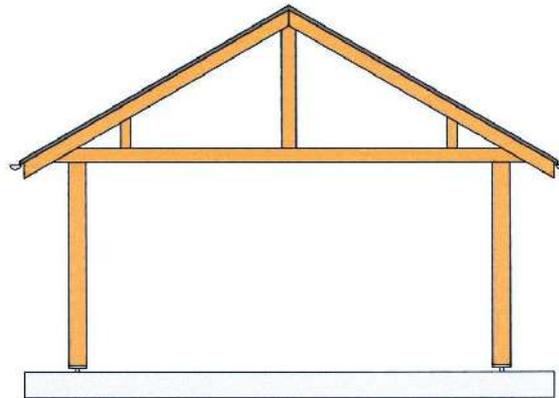
- échelle
- cotes au faîtage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, pour une piscine cote du projet par rapport au terrain naturel
- profil du terrain naturel et du terrain futur si modification (TN / TF)



Nota : en zone PPR¹, indication nécessaire de la cote NGF² au niveau du plancher inférieur

Contre exemple

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



¹ PPR : plan de prévention des risques

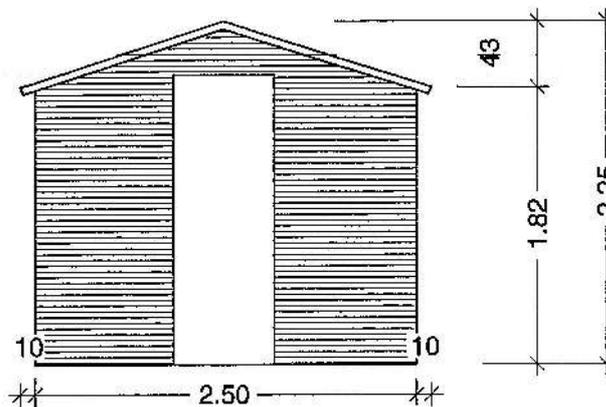
² NGF : Nivellement Général de la France (cote altimétrique que vous pouvez trouver sur les sites suivants : geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm (interroger le repère avec l'outil « i ») ou www.infogeo68.fr (rubrique construisez votre carte, cochez vue aérienne et MNT, puis interroger avec l'outil « i »)

DP4 - Un plan des façades et des toitures

Informations obligatoires

- échelle
- orientation
- façades du projet y compris toitures
- façades de l'existant en cas de modifications

Nota : un plan de chacune des 4 façades doit être fourni



DP5 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction (après travaux)

Informations

- représentation de l'aspect futur de la construction



DP6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement



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)



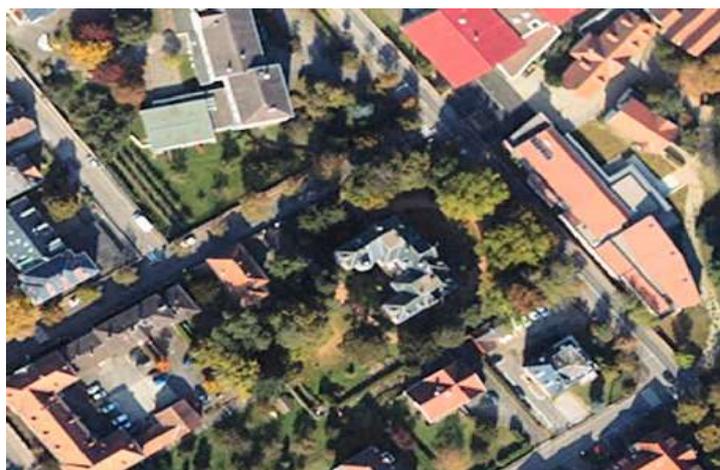
DP8 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (avant travaux)

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

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).

Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin

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

Tél : 03 89 24 81 37
Fax : 03 89 24 85 00

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