



## 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** :

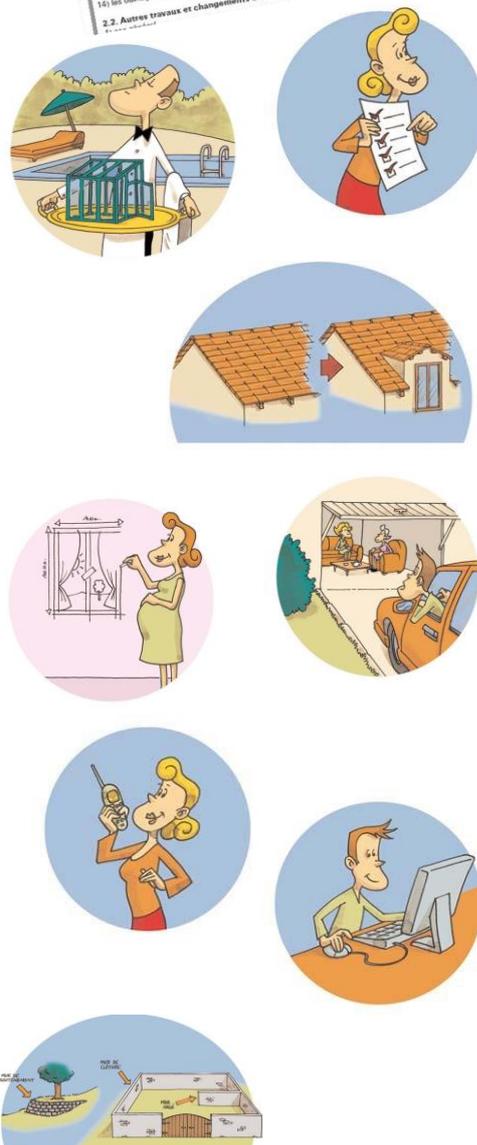
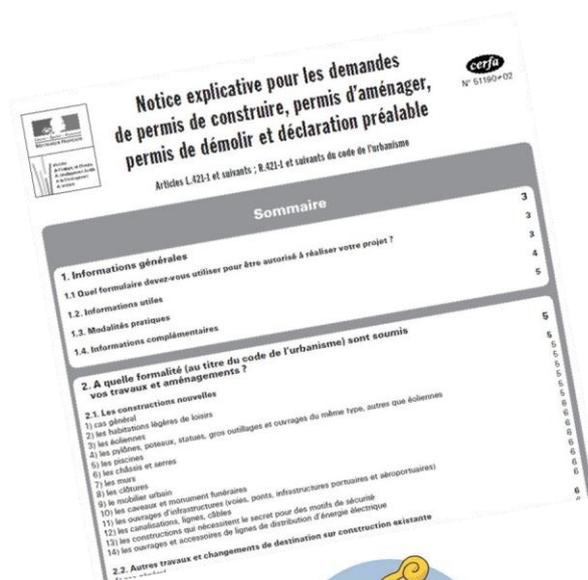
- comment déterminer la surface de plancher/l'emprise au sol de votre projet ?
- **modalités pratiques** concernant la constitution du dossier, son instruction et le suivi des travaux.

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 + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/>	DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction [Art. R. 431-36 d) 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)**

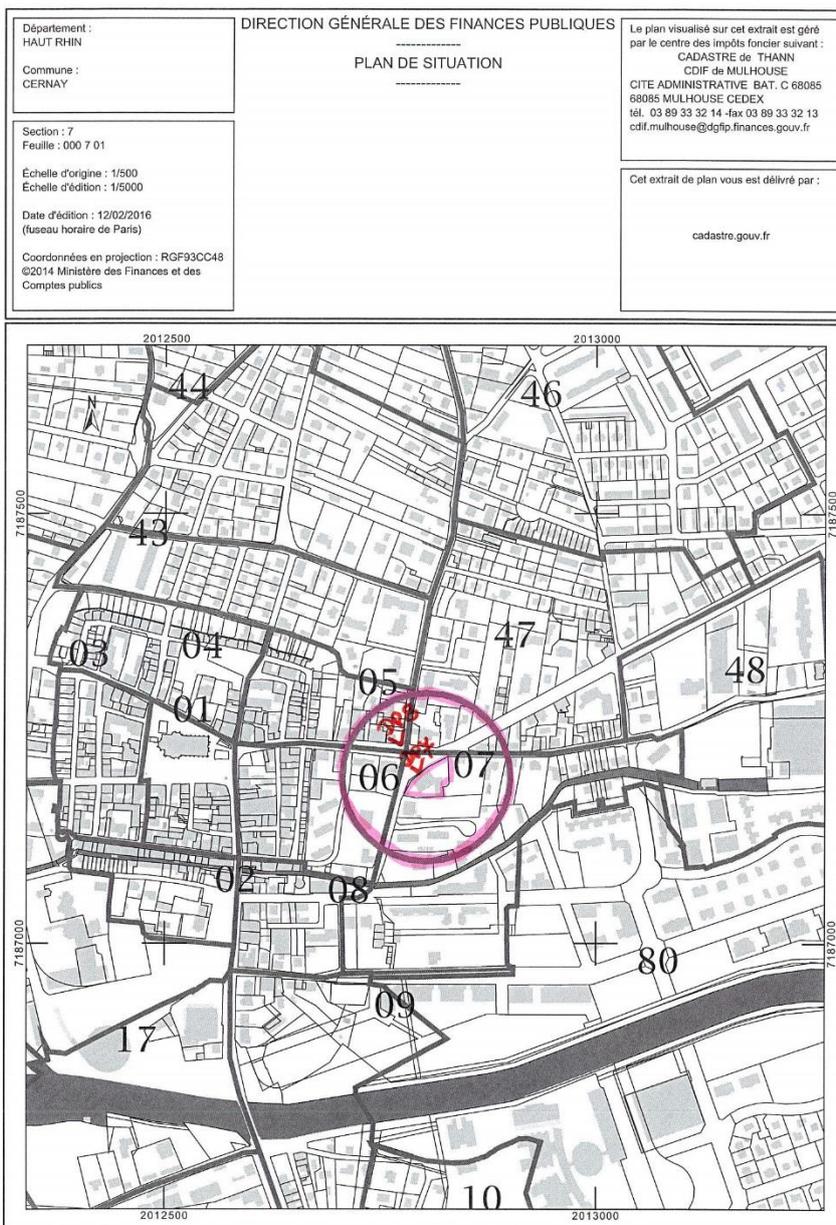
**Informations obligatoires**

- 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.gouv.fr](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



**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**

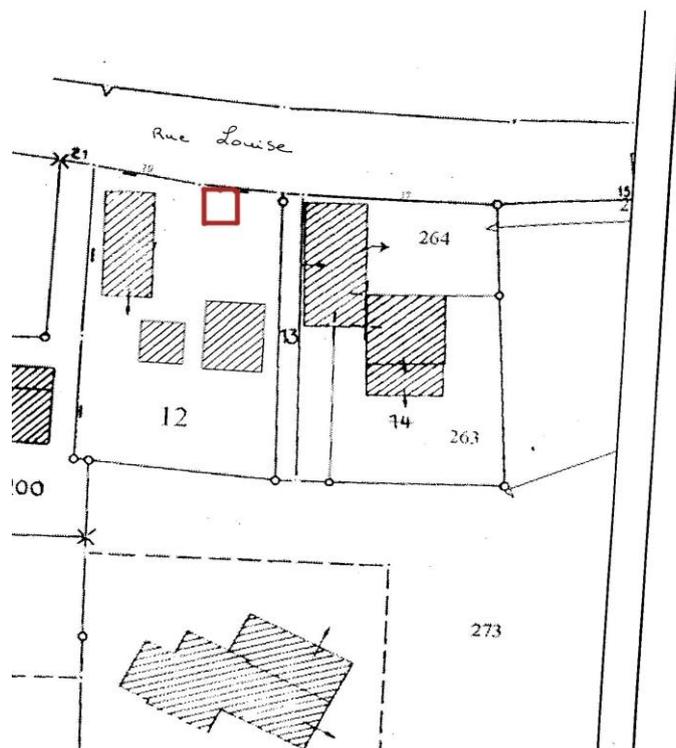
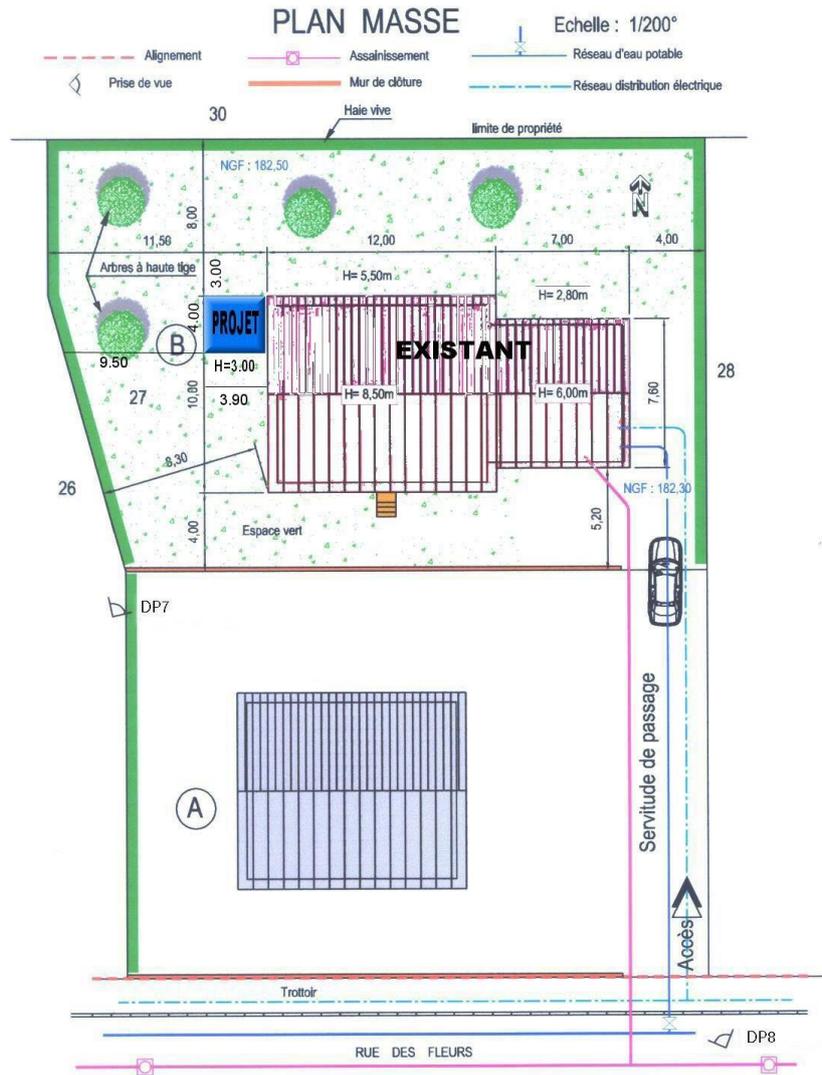
- échelle
- orientation
- projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteurs à l'égout du toit et au faîtage mesurées à partir du terrain naturel)
- bâtiments existants sur le terrain dont le maintien est prévu
- plantations maintenues, supprimées, créées
- implantation des réseaux (eau, électricité 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



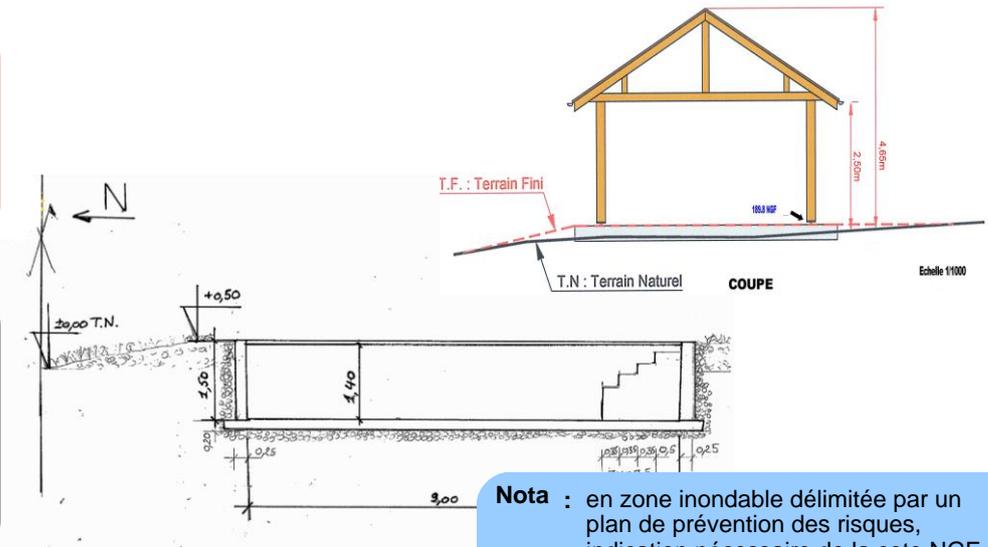
**DP3 - Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (Art. R 431.10 b du code de l'urbanisme)**

**Informations obligatoires**

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

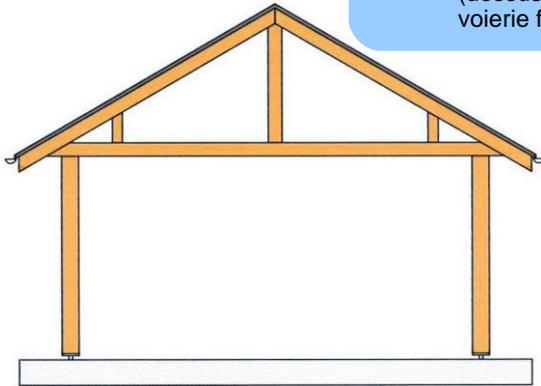
**Informations nécessaires à l'instruction**

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



**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](http://geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm)

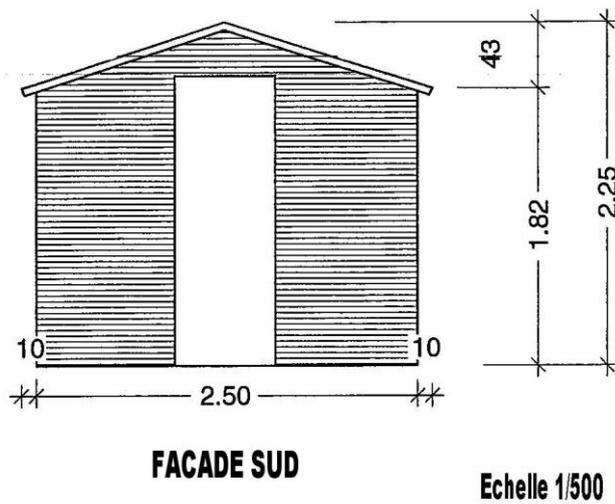
**DP4 - Un plan des façades et des toitures (Art. R 431.10 a du code de l'urbanisme)**

**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)



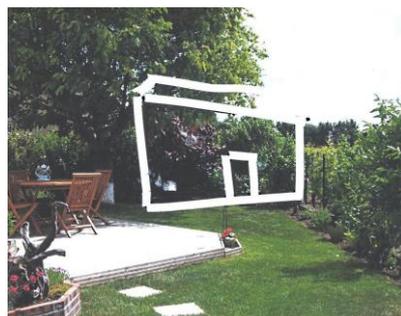
**DP6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement <sup>(1)</sup> (Art. R 431.10 c du code de l'urbanisme)**



**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).