SCOT
RHIN VIGNOBLE
GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

Guide de la Déclaration Préalable

DECLARATION PREALABLE

Guide pour les pétitionnaires

CERFA N° 13703*12

CERFA N°13404*12

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERFA cerfa N° 13703*10

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 émis par le ministère 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.

Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Depuis le 1er 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 des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé 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 de l'aspect extérieur, ravalement de façade…).
- vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage…).
- vous édifiez une clôture.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERFA cerfa N° 13404*10

Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

Ce document est émis par le ministère 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.

Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Depuis le 1er 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 des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé 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 (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, …) de faible importance soumis à simple déclaration.
- vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante…) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.(1)

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P

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 1er janvier 2022 vous avez la possibilité de déposer les dossiers par voie dématérialisée via la plateforme GeoDemat :

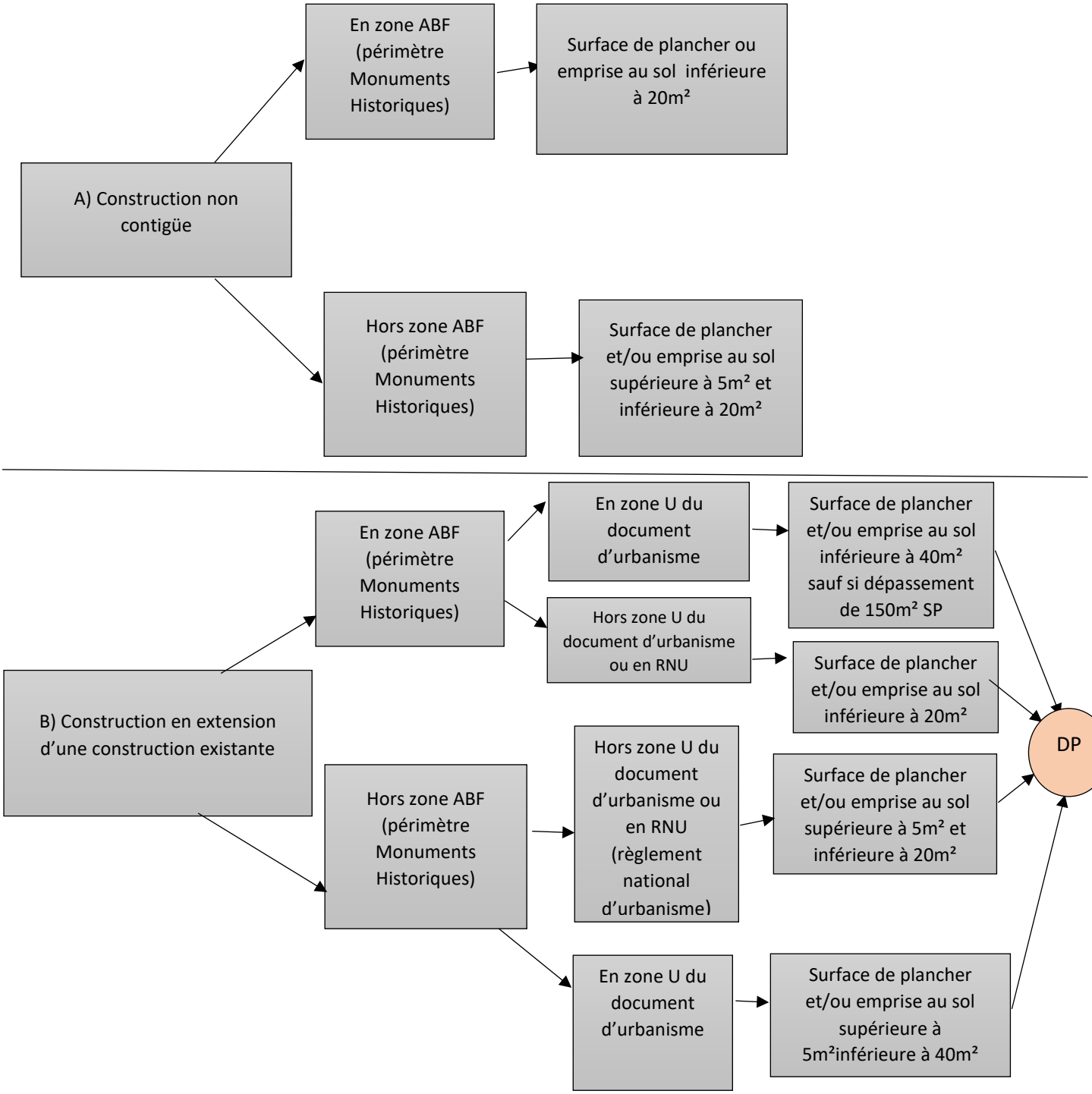
https://apps.geo-soft.fr/index.php?metier=geodemat&action=portail&c=scot_rvgb

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 parviendrons également via cette plateforme où vous pourrez également suivre l'évolution du dossier.

022

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 :

Si vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble l'autorisation d'urbanisme, remplissez la fiche « autre demandeur »

Imprimer Enregistrer Réinitialiser 1/2

Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme

Fiche complémentaire / autres demandeurs

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Identité du demandeur

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

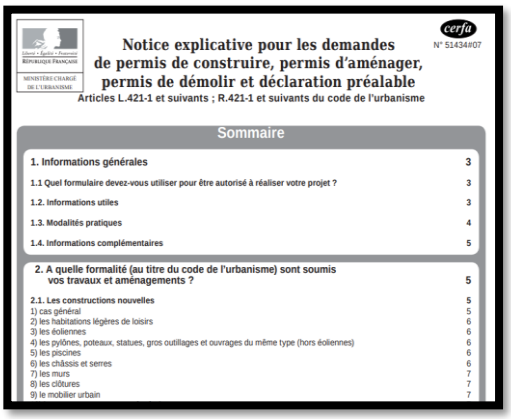
N° SIRET :

Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

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


Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

cerfa N° 51434#07

Sommaire

1. Informations générales 3
1.1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ? 3
1.2. Informations utiles 3
1.3. Modalités pratiques 4
1.4. Informations complémentaires 5
2. A quelle formalité (au titre du code de l'urbanisme) sont soumis vos travaux et aménagements ? 5
2.1. Les constructions nouvelles 5
1) cas général 5
2) les habitations légères de loisirs 6
3) les éoliennes 6
4) les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type (hors éoliennes) 6
5) les piscines 6
6) les châssis et serres 6
7) les murs 7
8) les clôtures 7
9) le mobilier urbain 7

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

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

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…)

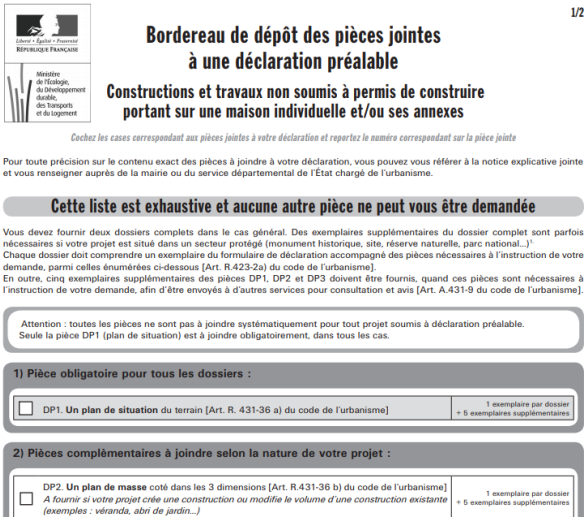
N'oubliez pas de reporter cette codification sur chacune de vos pièces fournies

Nota:

Echelle 1/100 :1cm=1m

Echelle 1/200 : 1cm=2m

Echelle 1/500 : 1cm=5m



1/2

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

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez 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'État 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 est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national…)[1]
Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2a) 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]
A fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin…) — 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

Septembre 2022

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

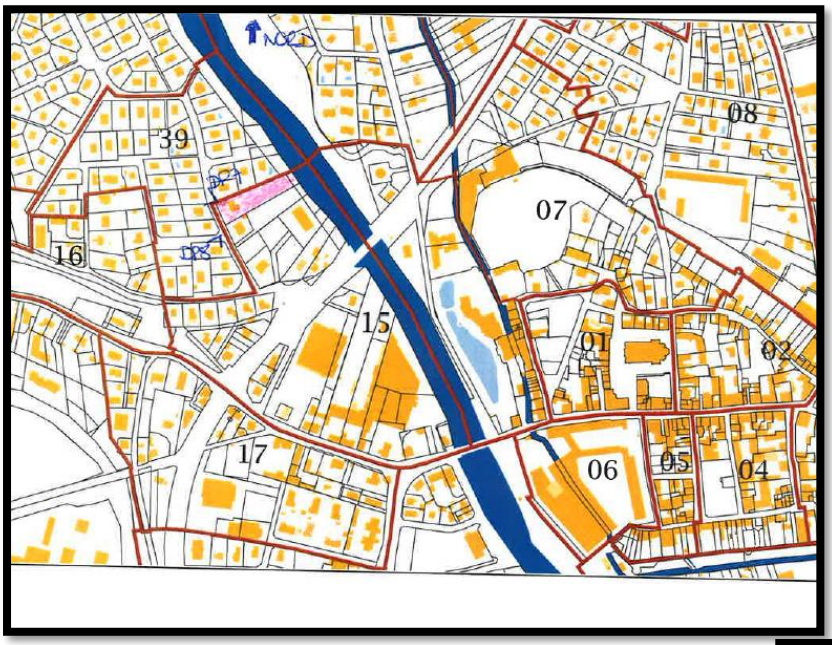
DP1 : Le plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Article R431-36a et A431-9 du code de l'urbanisme)

Informations à indiquer :

➔ **Points cardinaux**

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

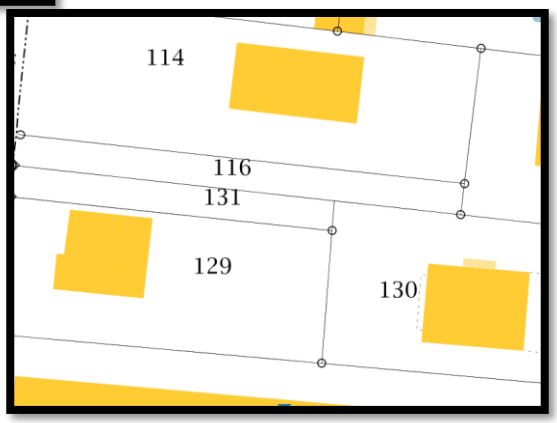
➔ **Délimiter le terrain par une couleur**



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

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

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

Projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) Nota : la hauteur doit être indiquée à l'égout du toit et au faîtage mesurée à partir du terrain naturel ou terrain naturel moyen (en fonction du règlement du PLU)

Plantations maintenues, créées supprimées

Echelle du plan

Points cardinaux

Distances du projet par rapport à l'emprise publique et par rapport aux limites séparatives

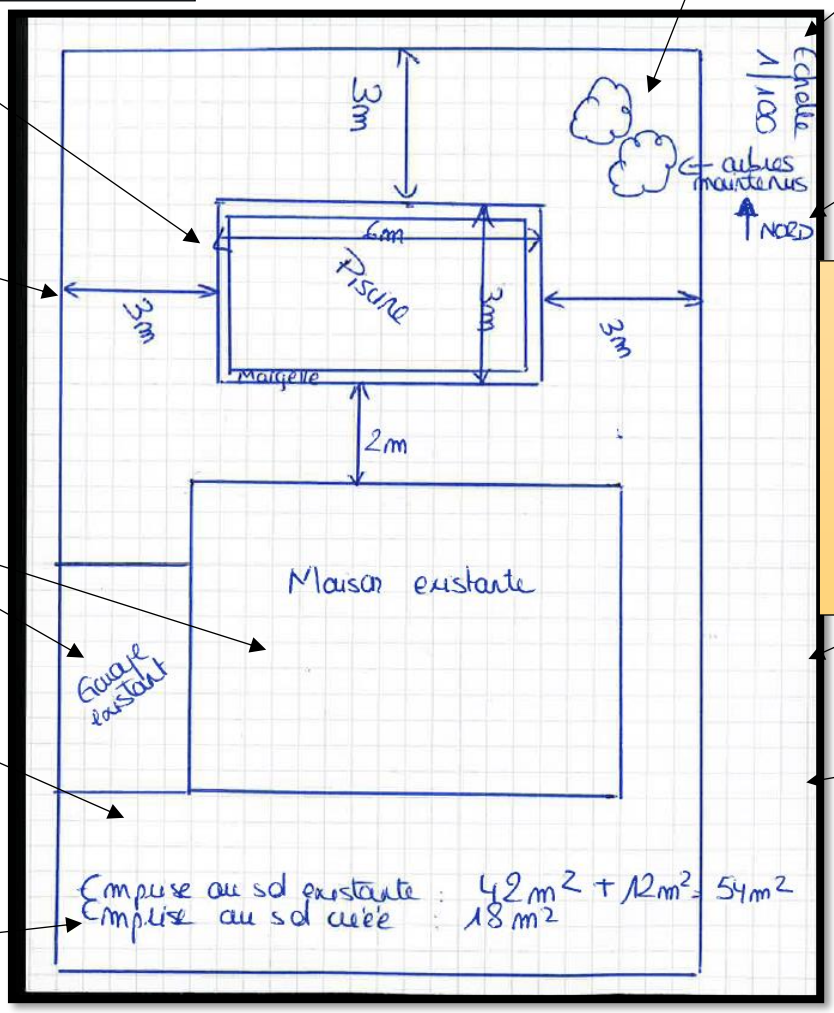
Bâtiments existants sur le terrain

Indication de l'accès au terrain

Indiquer l'emprise au sol existante des constructions et l'emprise créée

S'il y a lieu : emplacements et caractéristiques d'une servitude de passage permettant d'accéder au terrain (indiquer la largeur et la longueur de la servitude

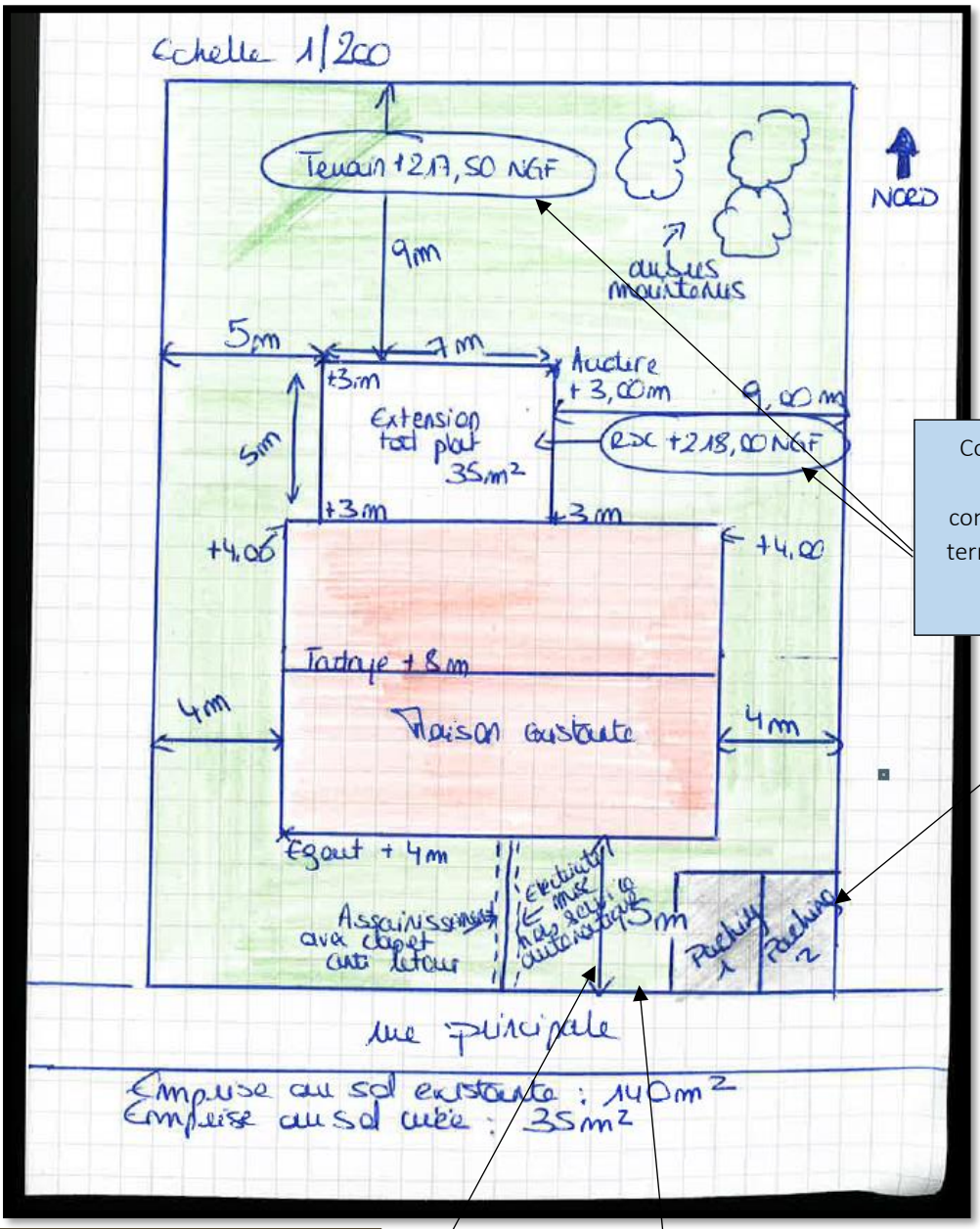
S'il y a lieu : emplacement et caractéristiques d'une servitude de passage de réseaux existante ou créée



Septembre 2022

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

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 GEOPORTAIL et INFOGEO68

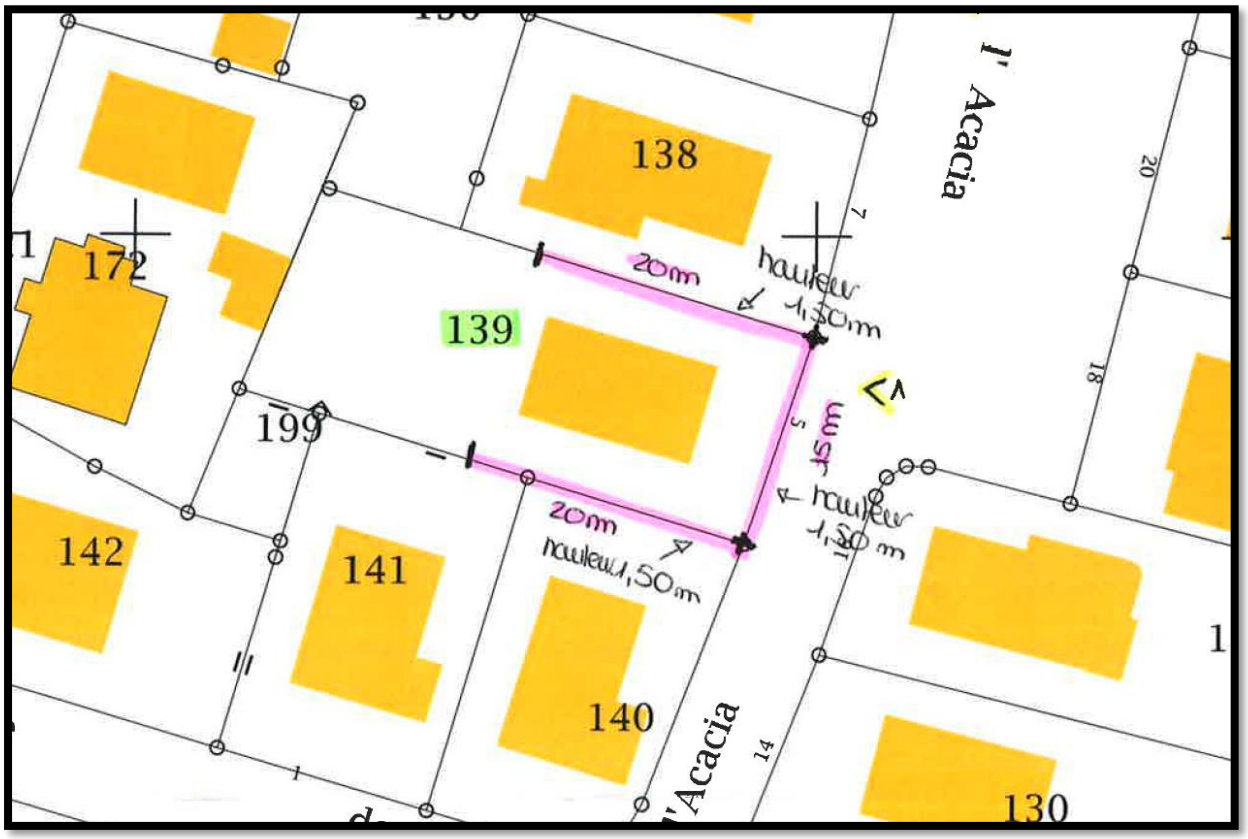
Indiquer les informations obligatoires du règlement du PPRI si le terrain se situe en zone inondable (clapet anti-retour, mise hors service automatique, stationnement ne se situant pas en déblai, cotes des plus hautes eaux….)

Implantation des réseaux en cas de logement, maison individuelle, extension (eau, électricité, assainissement collectif, assainissement non collectif…)

Septembre 2022

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

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

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

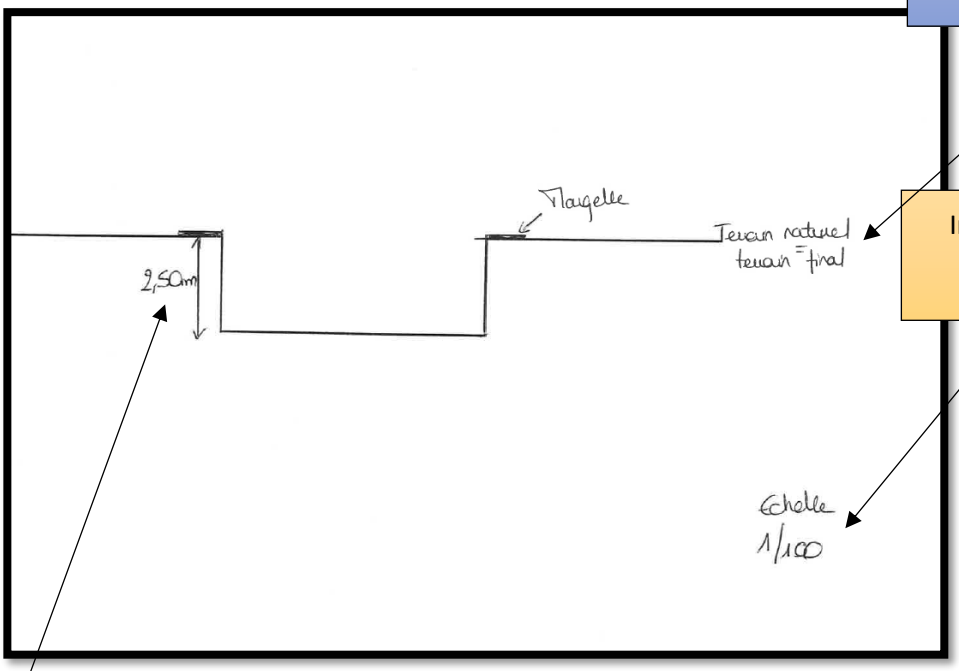
DP3 : Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (R431-10 du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction:

Exemple piscine

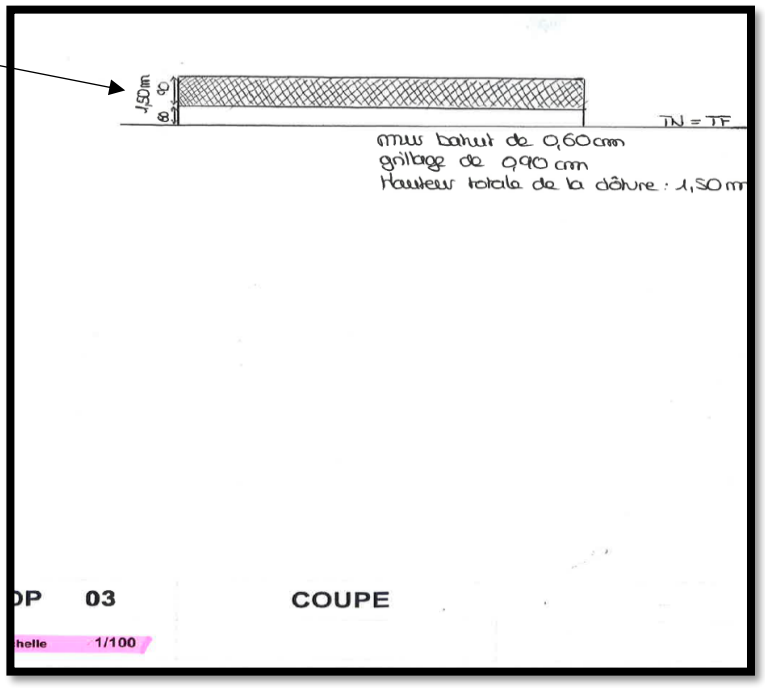
Indication du terrain naturel et terrain final

Indication de l'échelle



Indication de la hauteur ou de la profondeur

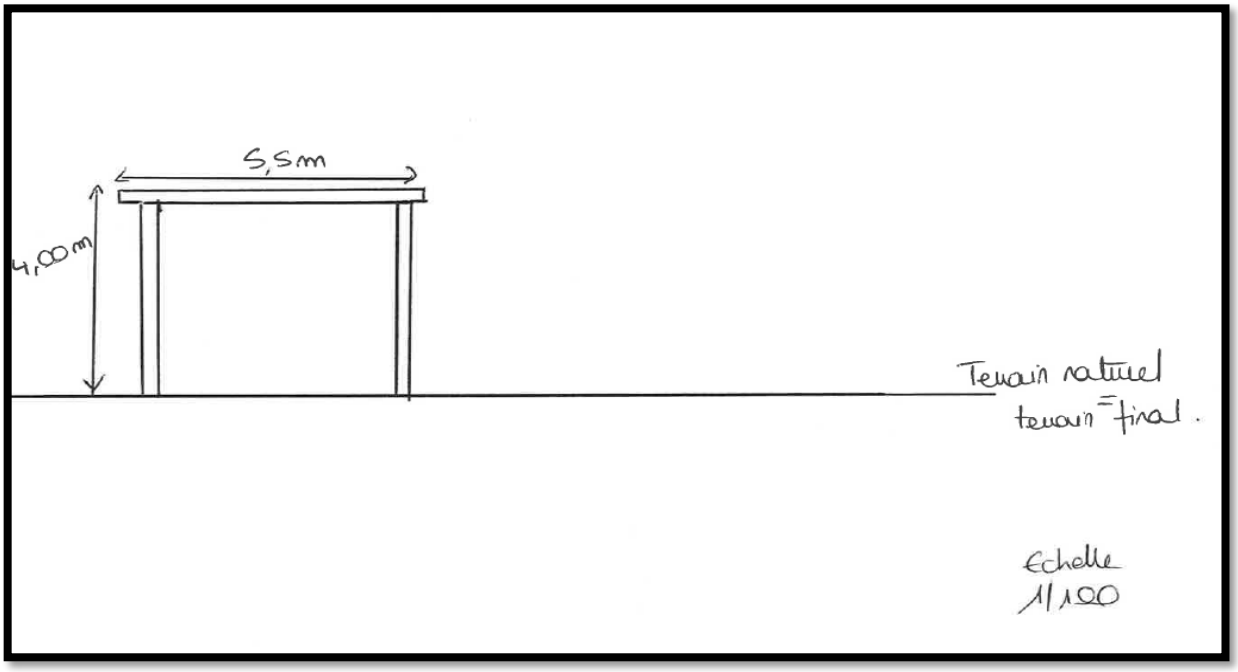
Exemple clôture ➔



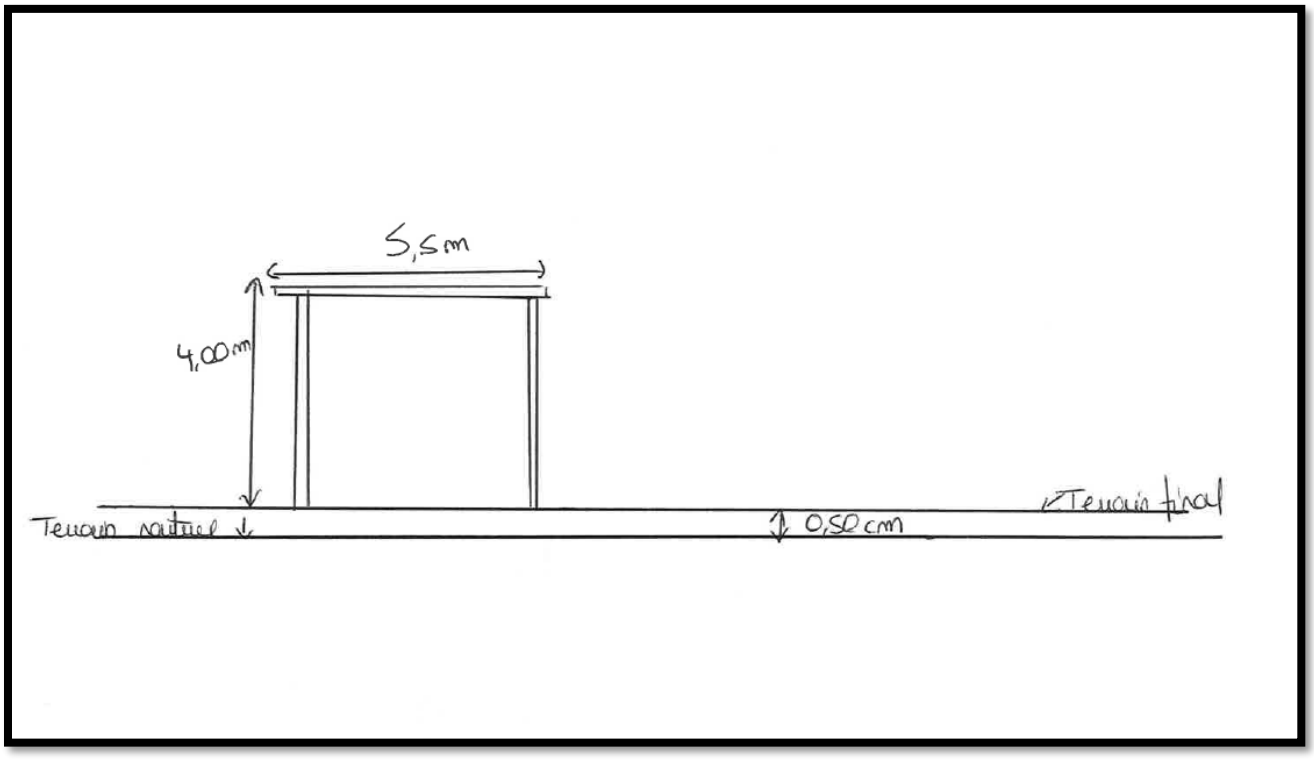
Septembre 2022

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

Exemple carport sans remblai ou déblai

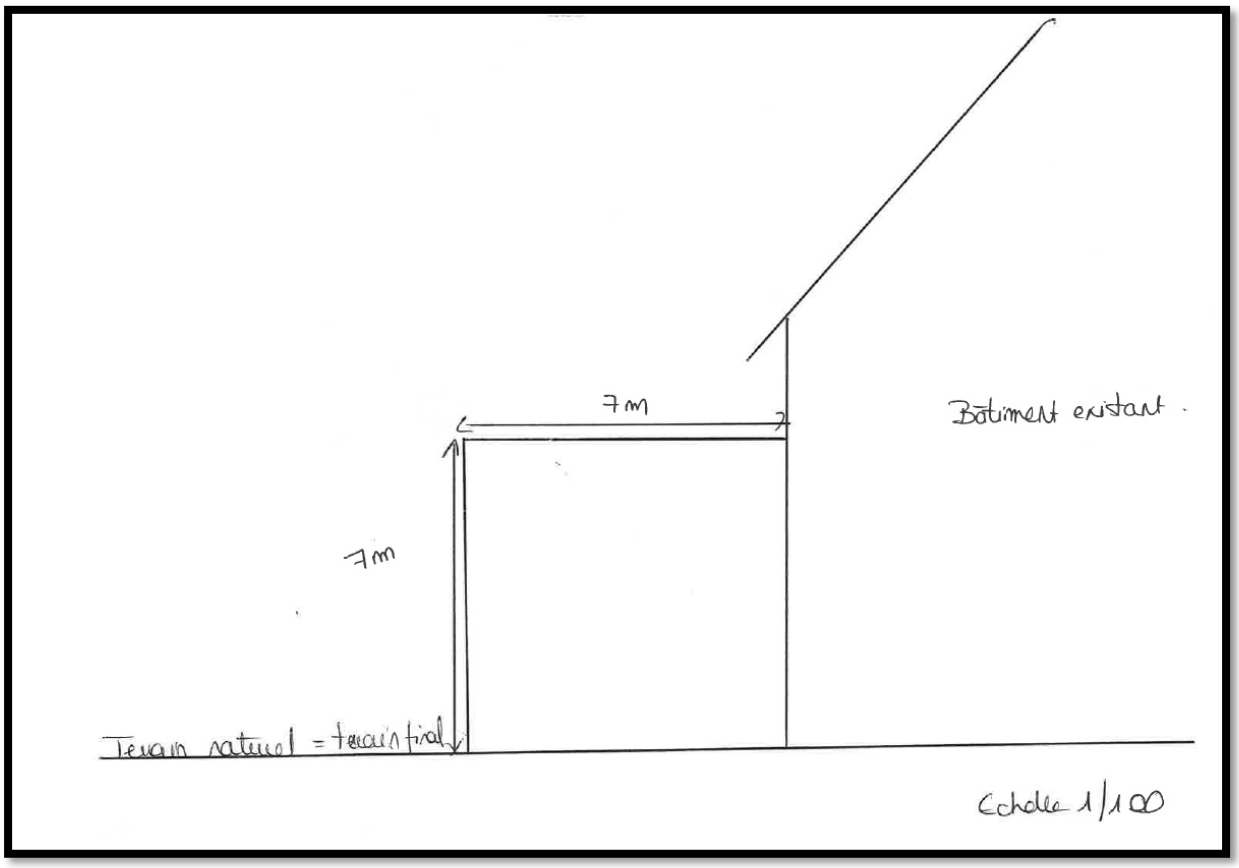


Exemple carport avec remblai

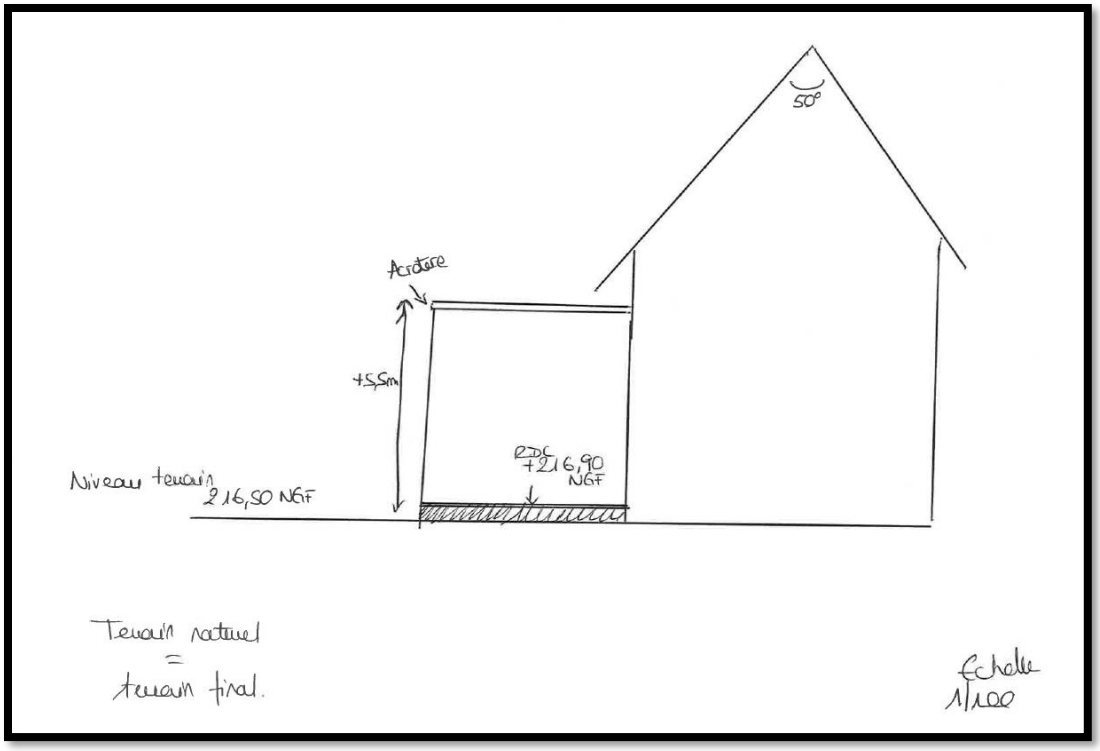


Septembre 2022

Exemple extension

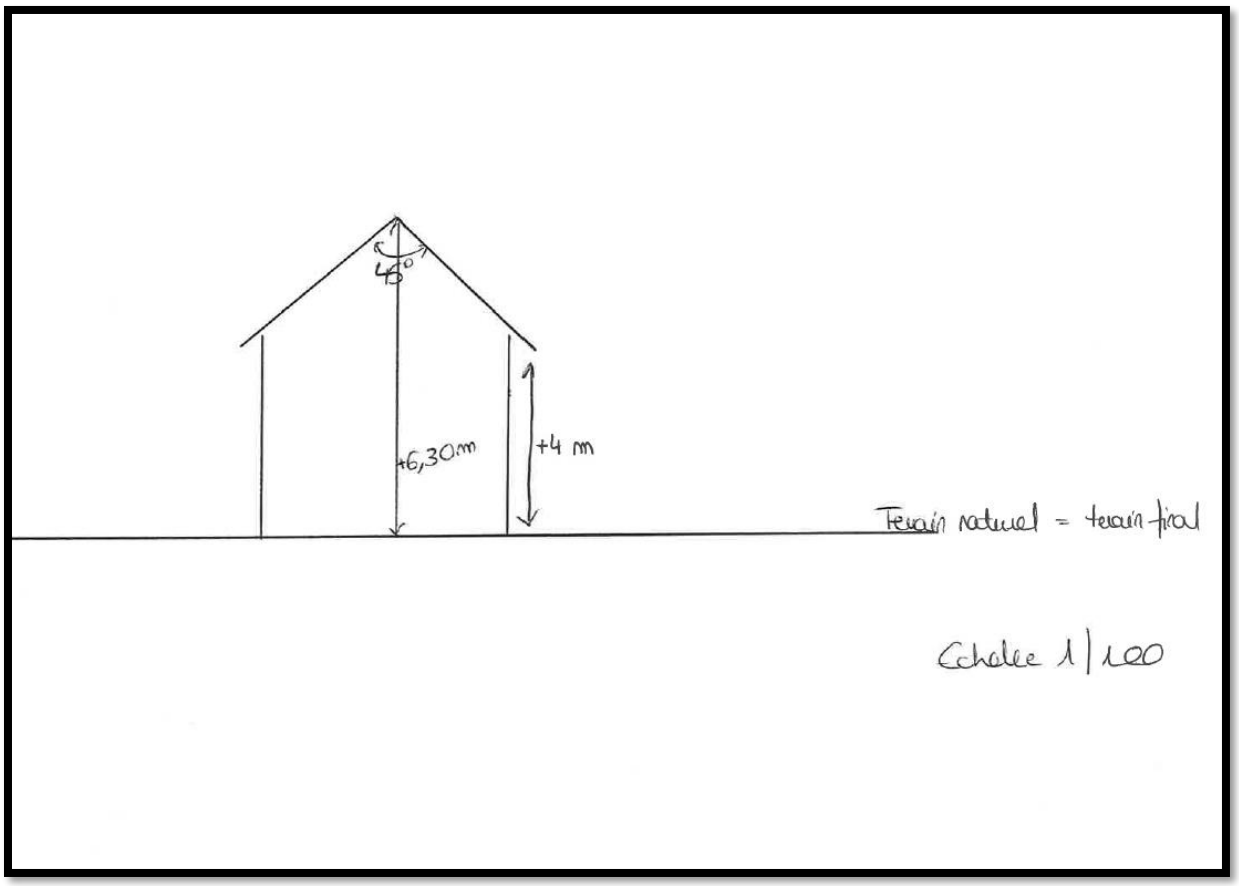


Exemple extension en zone PPRI



Septembre 2022

Exemple d'un garage à deux pans



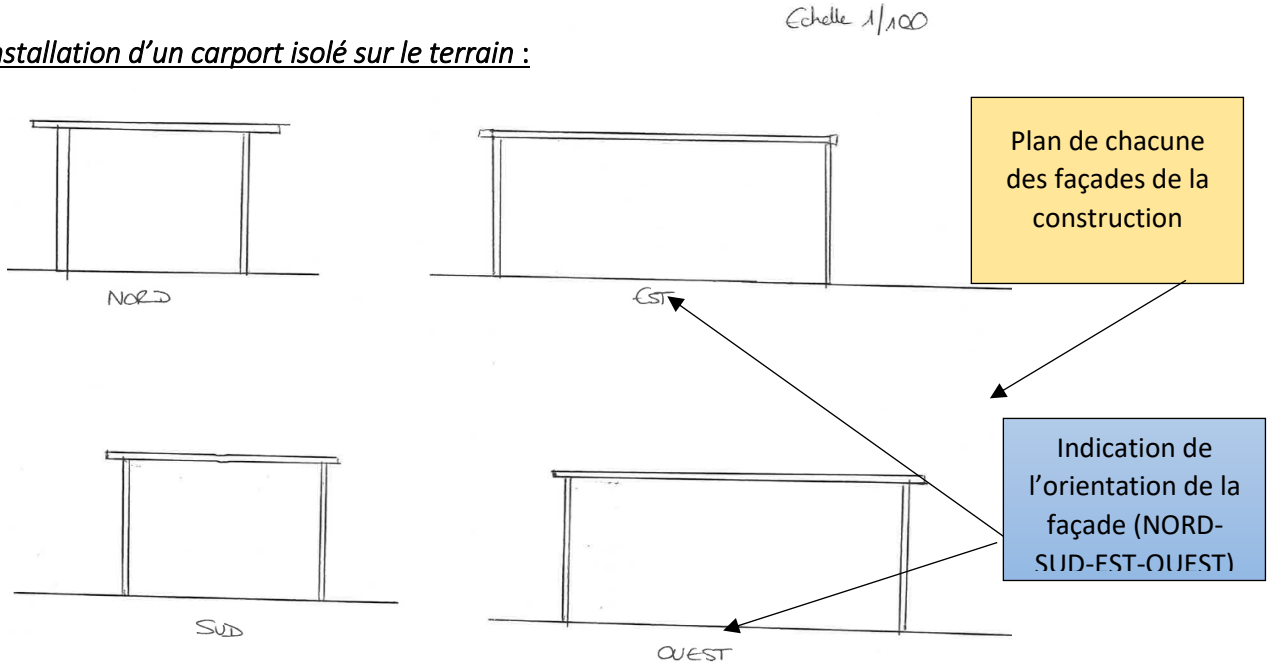
Septembre 2022

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

-Lorsque votre projet prévoit une nouvelle construction

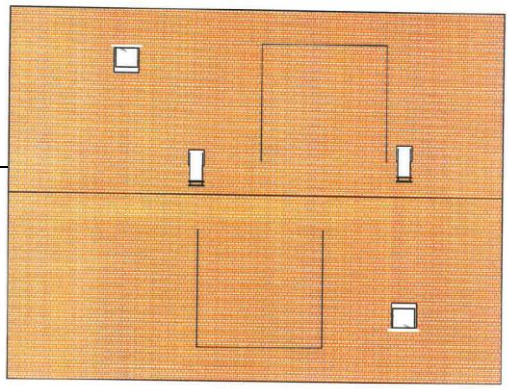
-Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant (extension, garage accolé, nouvelles ouvertures de fenêtres…), ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

Installation d'un carport isolé sur le terrain :

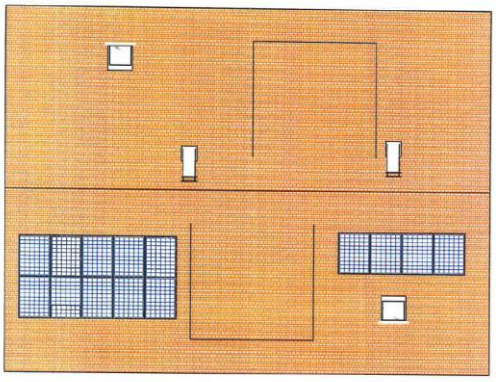


Exemple panneaux photovoltaïques :

Avant



Après

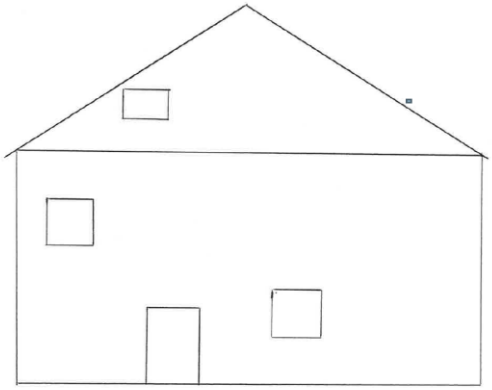


Septembre 2022

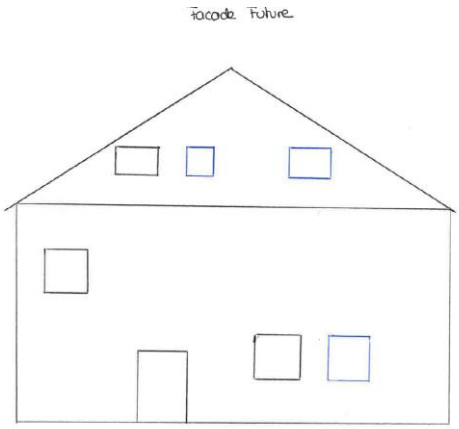
SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

Exemple nouvelles ouvertures

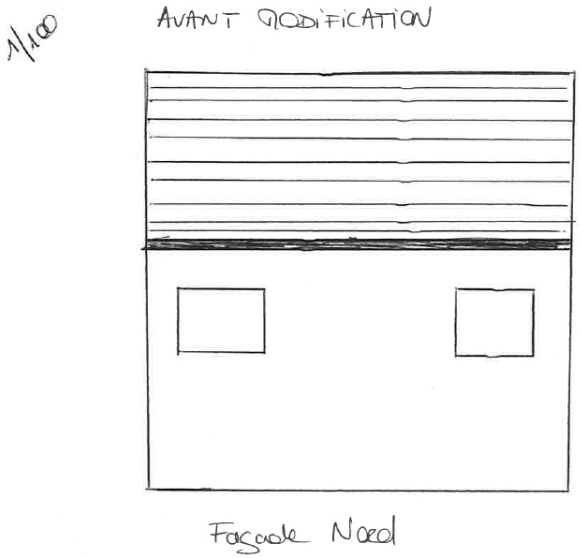
Avant

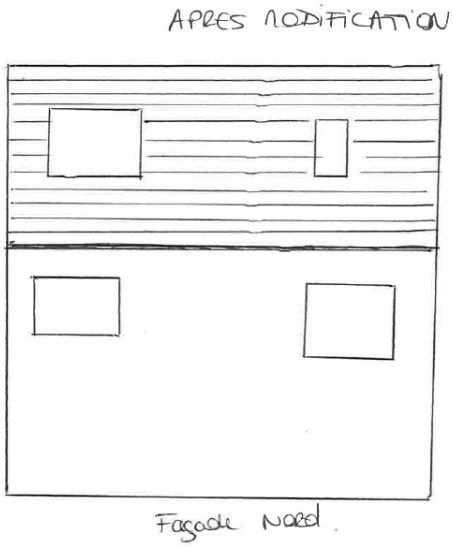


Après



Exemple d'installation de fenêtres de toit



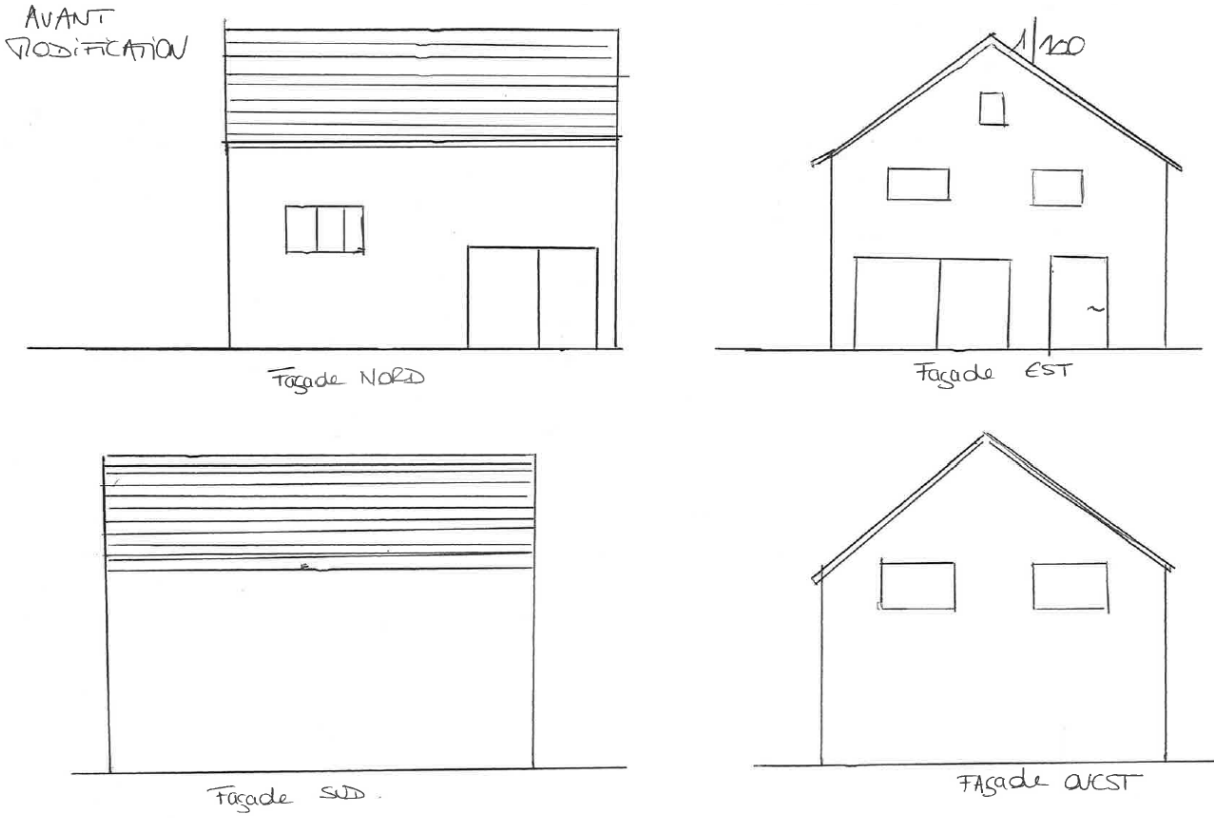


Septembre 2022

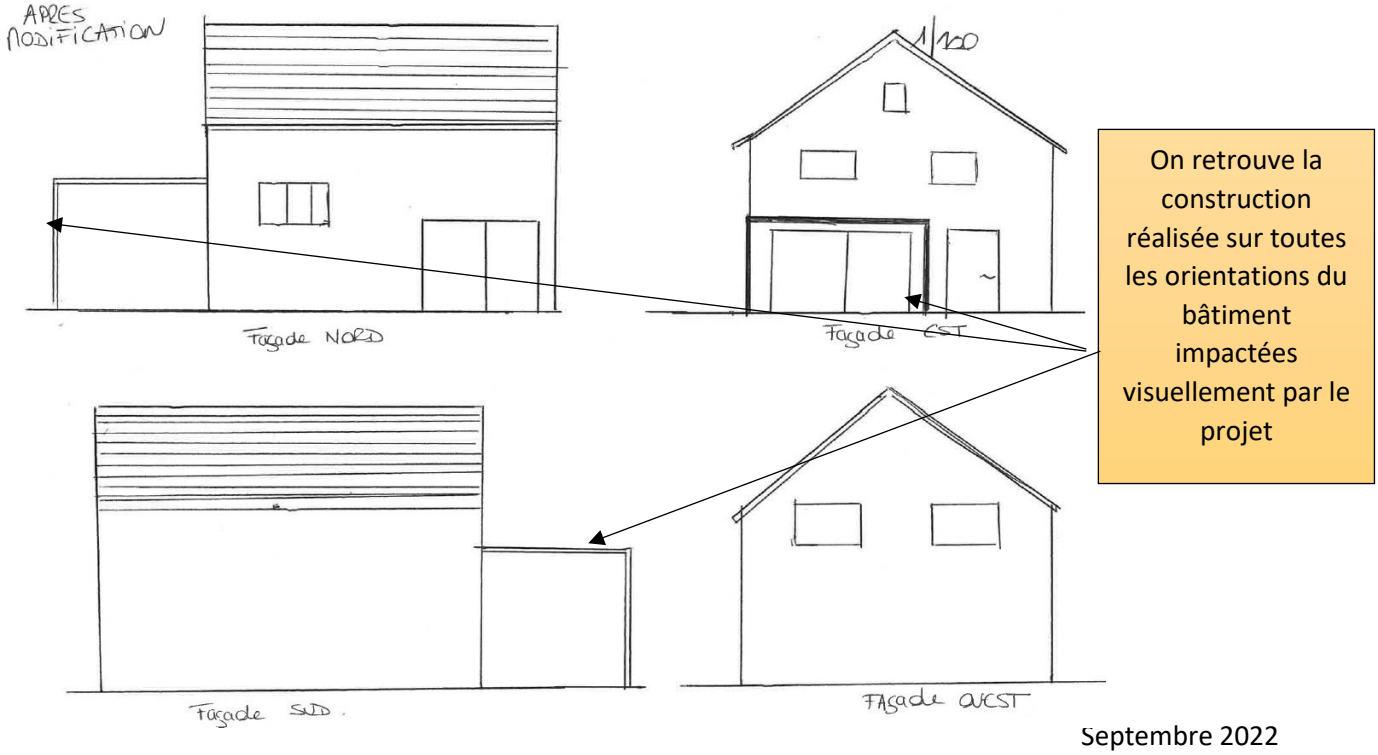
SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

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

Avant



Après :



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

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

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 :

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

Exemple d'une clôture

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

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

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

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

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

SCOT
RHIN VIGNOBLE
GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS