

Contenu d'un dossier de déclaration préalable (DP)

En fonction de la nature, de l'importance des travaux et de leur localisation, les pièces à joindre à un dossier de déclaration préalable peuvent varier. Cette plaquette permet de faire le point sur le contenu du dossier, notamment en distinguant les pièces obligatoires et les pièces complémentaires. Cette plaquette ne s'applique pas aux divisions portant création de lotissement (DP lotissement).

Au préalable, pour élaborer votre projet, vous pouvez consulter la réglementation applicable à votre commune en vous connectant sur le site dédié de l'ATIP (<http://posplu.bas-rhin.fr/>). Il convient également de bien vérifier les formalités requises et procédures administratives à mener (déclaration préalable, permis de construire, etc.).

Les pièces obligatoires

Il s'agit des pièces à fournir quel que soit le projet.

☐ Formulaire de demande

(les formulaires sont disponibles sur le site <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/services-en-ligne-et-formulaires>)

Si les travaux concernent une maison individuelle (ou ses annexes) : Cerfa [n° 13703*06](#)

Pour les travaux sur les autres constructions : Cerfa [n° 13404*06](#)

Le formulaire doit être complété, daté et signé par le (s) demandeur(s). Il en est de même pour la partie de formulaire concernant les éléments de calcul des taxes (formulaire DENCI).

Attention : une déclaration préalable ne peut pas valoir permis de démolir

☐ DP 1 : un plan de situation

Il s'agit d'un plan de la commune sur lequel est indiqué l'emplacement du terrain sur lequel se situent les travaux. Si le terrain d'assiette est composé de plusieurs parcelles, il convient de matérialiser les limites de la propriété (prendre éventuellement un extrait de plan sur www.cadastre.gouv.fr).



Ce plan doit permettre de situer le terrain sur la commune (plan assez large, avec nom des rues ou des lieux-dits par exemple).

Les pièces complémentaires

En fonction de la nature du projet

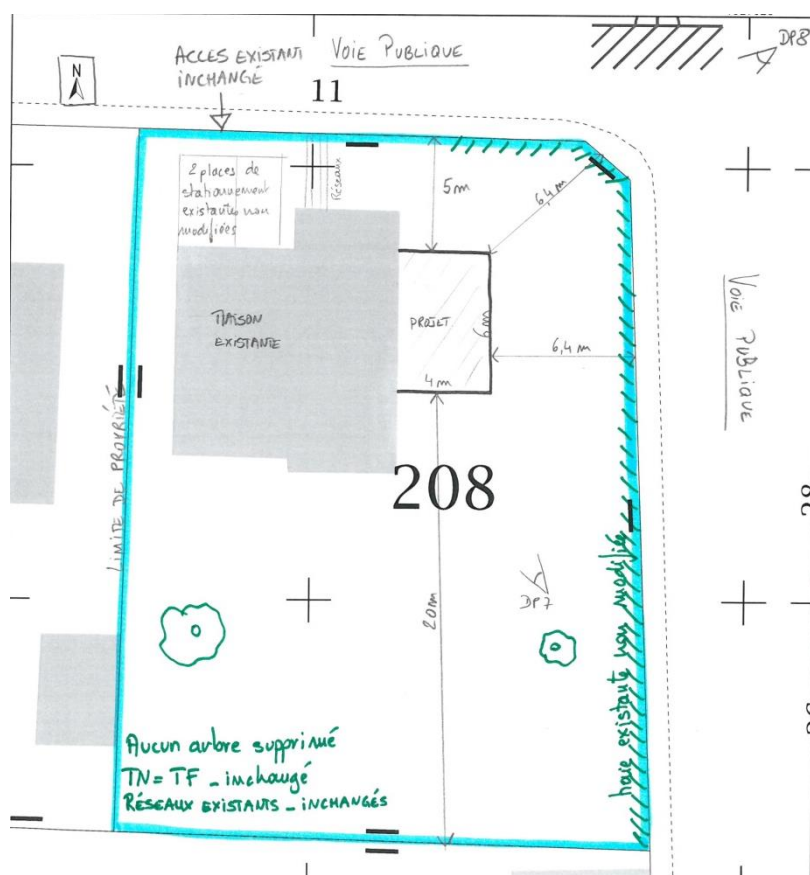
□ DP 2 : un plan de masse

Il s'agit du plan de la propriété présentant le projet dans sa totalité. Il doit être fourni si le projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante.

Sur le plan doivent être indiquées l'échelle et l'orientation ainsi que les cotes en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur).

Le plan de masse doit faire apparaître :

- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- Les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ;
- Les arbres qui seront plantés ;
- Les raccordements aux réseaux depuis le domaine public ou l'emplacement de l'installation du système d'assainissement individuel ;
- L'endroit à partir duquel les photos (DP 7 et DP 8) ont été prises.

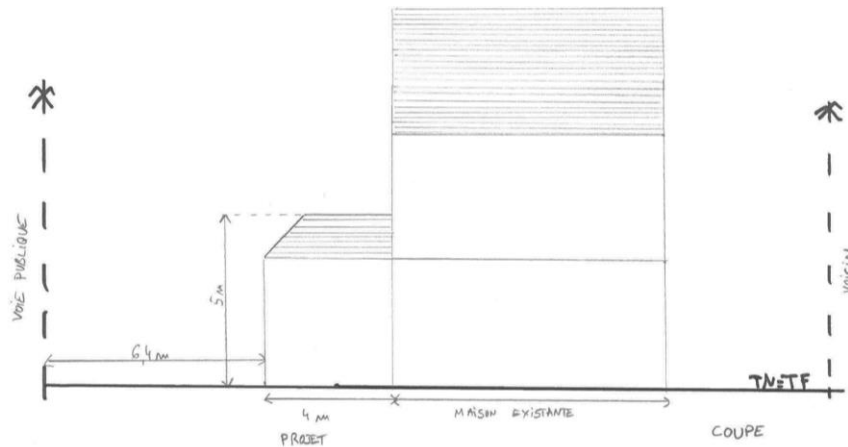


□ DP 3 : un plan en coupe

Le plan en coupe permet de voir l'implantation de la construction par rapport au terrain existant. Il est à fournir si le projet modifie ce dernier, que ce soit dans le cas de construction, d'extension, d'aménagement, etc.

Le plan doit faire apparaître :

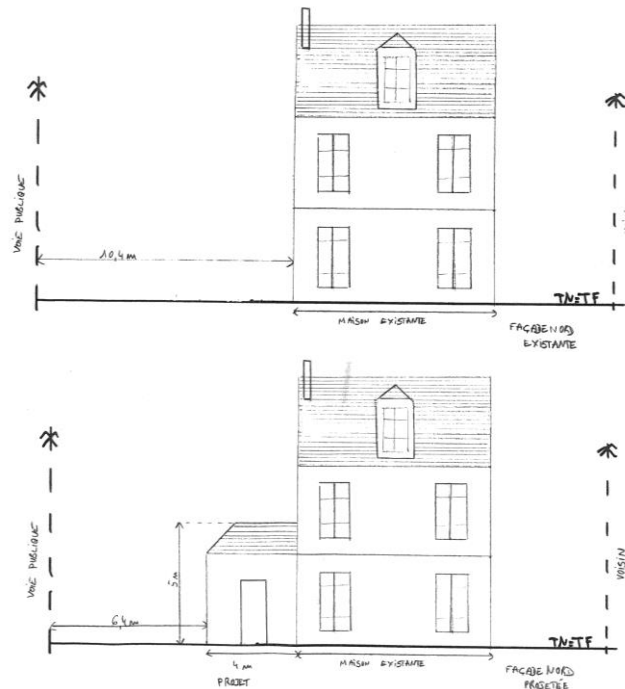
- Le profil du terrain avant et après travaux, jusqu'aux limites du terrain ;
- L'implantation de la construction par rapport au profil du terrain avant et après travaux ;
- Les hauteurs de la construction par rapport au terrain avant et après travaux.



□ DP 4 : un plan des façades et des toitures

Pour une nouvelle construction, il convient de fournir le plan (et non des photos) de toutes les façades et de la toiture de la construction, qu'elles aient ou non des ouvertures.

Si le projet modifie les façades de bâtiments existants, il faut représenter l'état initial et l'état futur des façades et des toitures concernées.



□ DP5 : une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées

Il s'agit d'un document permettant d'appréhender la modification envisagée si la pièce DP4 est insuffisante pour cela.
Par exemple : modification de volume complexe.

En fonction de la situation du projet : soit le projet est visible depuis la voie publique soit il est situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou dans les abords de monuments historiques (consultation ABF)

☐ **DP 6 : un document graphique représentant le projet dans son environnement**

Ce document permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement. Le document doit permettre de visualiser le projet dans son contexte environnant (constructions alentours, paysages, etc.). Le document doit refléter la réalité du terrain (photo récente).

Ce document est réalisé idéalement par photomontage en dessinant le projet sur une photographie (prise de vue assez lointaine pour voir l'environnement du terrain). Il est également possible de dessiner le projet sur une feuille de papier calque apposée sur une photo de l'existant. Les aménagements, accès, végétation, etc. doivent également être représentés. Il ne s'agit pas d'une image de synthèse.



☐ **DP 7 : une photographie permettant de situer le terrain dans un environnement proche**

Cette photographie montre le terrain sur lequel la construction est projetée ou la construction existante à modifier, ainsi que les arbres et la végétation existants.

☐ **DP 8 : une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain**

Cette photographie montre l'environnement du projet, de façon plus large que la pièce DP7. Elle doit permettre de voir les constructions voisines, et d'appréhender le contexte général du secteur.

A fournir uniquement si le projet est en SPR ou en abords de monuments historiques (consultation ABF) :

☐ **DP 11 : une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux**

En cas de construction neuve, cette notice doit lister les matériaux et teintes utilisés (façades, couverture, menuiseries, volets, etc.) ainsi que les modalités de mise en œuvre et d'exécution du chantier.

En cas de modification d'une construction existante, cette notice doit également lister les matériaux et teintes de la construction existante, afin de pouvoir analyser le rapport entre l'existant et le projet.

Autres cas

D'autres pièces peuvent être à fournir en fonction de la situation ou de la localisation du projet (par exemple : cour commune, convention de Projet Urbain Partenarial, dérogation, etc.).

Pour ces cas spécifiques et plus rares, se reporter au *bordereau des pièces à joindre* présent dans le formulaire Cerfa (pièces DP11-1 et suivantes).