

QUELLES DÉMARCHES POUR VOS TRAVAUX ?



VILLE
D'ECKBOLSHEIM

Avant le début de tout nouveau projet, il est vivement conseillé de prendre contact avec le service d'urbanisme de la mairie afin de vérifier sa réelle faisabilité. Il est également utile de se renseigner auprès du service avant un projet d'acquisition pour vérifier ce qu'il est possible d'envisager.

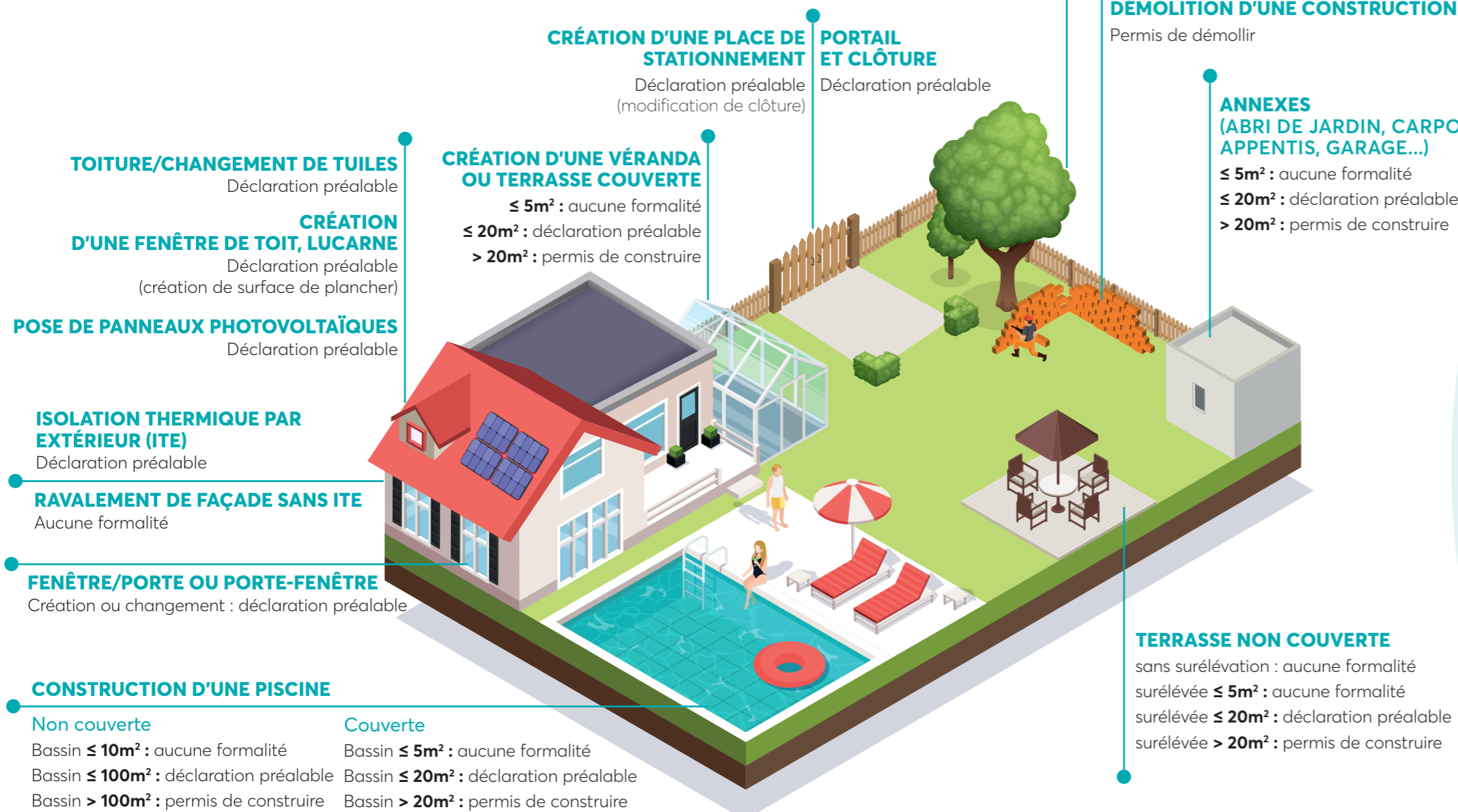
Cette première démarche facilite la constitution du dossier et son traitement ultérieur. D'autant que face à l'explosion des demandes à gérer, un dossier mal constitué prendra nécessairement du retard.

Pire encore, à défaut du respect des règles, vous vous exposez à devoir assumer les infractions constatées.

LISTE DES FORMULAIRES NÉCESSAIRES À L'ÉLABORATION DE VOTRE PROJET, À DÉPOSER À LA MAIRIE (NUMÉROTATION CERFA ACTUELLE, EN ÉVOLUTION CONSTANTE)

Permis de construire pour une maison individuelle CERFA 13409*12	Déclaration préalable maison individuelle CERFA 13703*11	Autorisation de travaux (aménagement / modification d'un ERP) CERFA 13824*04
Permis de construire autre que pour une maison individuelle CERFA 13409*11	Déclaration préalable autre construction CERFA 13404*11	Pose d'enseignes, pré-enseignes, publicité CERFA 14798*01
Déclaration préalable division de terrain CERFA 13702*10	Permis de démolir CERFA 13405*09	

QUELLES AUTORISATIONS DEMANDER ?



À l'exception des deux derniers formulaires, ces démarches peuvent également se faire via la plateforme des guichets numériques, à privilégier pour un traitement plus rapide : <https://eckbolsheim.ads.strasbourg.eu/gnau/?Ref=Eckbolsheim#/>



Vous trouverez les informations utiles, notamment sur les pièces nécessaires à l'instruction de votre dossier sur <https://www.eckbolsheim.com/demarches-durbanisme/>

QUE FAIRE LORSQUE L'AUTORISATION DE TRAVAUX EST DÉLIVRÉE ?

- Procédez à l'affichage réglementaire de vos travaux sur votre terrain ;
- attendez la purge des recours possibles (droits des tiers, le contrôle de légalité ainsi que le droit de retrait administratif, 3 mois) ;
- faites une demande de neutralisation du stationnement, d'un trottoir ou de toute autre partie du domaine public si nécessaire (arrêté temporaire à solliciter au moins 15 jours à l'avance) ;



Vous trouverez les informations utiles, notamment sur les pièces nécessaires à l'instruction de votre dossier par ici <https://www.eckbolsheim.com/demenagements-et-travaux/>

- envoyez à la mairie la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- en fin de chantier, fournissez la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) (nécessaire ultérieurement notamment en cas de vente). Cette conformité ne pourra pas être fournie tardivement. La déclaration d'achèvement fiscale doit être transmise en parallèle aux services de la DGFIP.

AUTRES INFORMATIONS UTILES

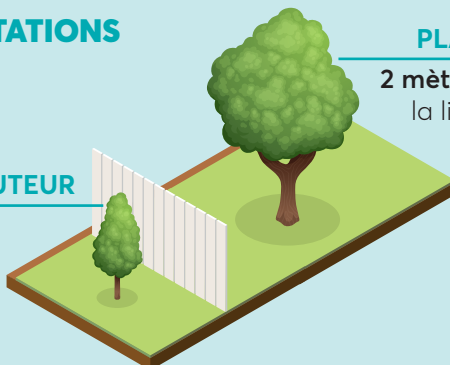
Il n'y a pas que les travaux qui nécessitent une attention particulière...

RÈGLEMENTATION DES PLANTATIONS

Articles 671 et 672 du Code civil

PLANTATIONS DE - DE 2 M DE HAUTEUR

50 cm minimum de distance par rapport à la limite de propriété, à partir de l'extrémité de la plante.



PLANTATIONS DE + DE 2 M DE HAUTEUR

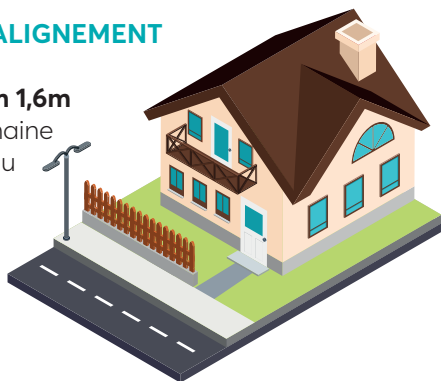
2 mètres minimum de distance par rapport à la limite de propriété, à partir de l'extrémité de la plante

RÈGLEMENTATION POUR LES CLÔTURES (ELLES SONT SOUMISES À AUTORISATION)

CLÔTURE SUR L'ALIGNEMENT DE LA RUE

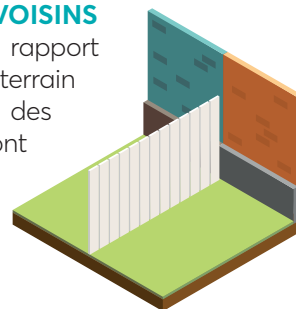
Hauteur maximum 1,6m

à compter du domaine public limitrophe du terrain, dans une proportion d'**1/3 mur bahut, 2/3 dispositif à claire-voie.**



CLÔTURE SUR LIMITES SÉPARATIVES, C'EST-À-DIRE ENTRE VOISINS

Hauteur de 2m par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la clôture, des matériaux de qualité sont à prévoir.



ISOLATION THERMIQUE PAR EXTÉRIEURE (ITE)

Pour tout projet d'ITE il est recommandé de prendre RDV auprès du service urbanisme afin d'élaborer un projet alliant préservation du patrimoine et économies d'énergie.

RÈGLEMENTATION POUR LES CLIMATISEURS, LES POMPES À CHALEUR ET AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les climatiseurs doivent s'insérer dans le volume de la construction, dans une logique de dissimulation (cache-climatiseur notamment).

L'installation devra également veiller à ne pas gêner vos voisins, en particulier au niveau des nuisances sonores.

EN CAS DE CRÉATION DE GÎTES / MEUBLÉS DE TOURISME

- ▶ Il est obligatoire de créer des places de stationnement sur **votre terrain** conformément au PLUi ;
- ▶ En cas de modification des structures porteuses ou des façades, une demande d'urbanisme est nécessaire ;
- ▶ Il faut également signaler toute création, modification ou suppression de meublés de tourisme sur le site dédié de l'Eurométropole de Strasbourg : <https://taxedesejouems.strasbourg.eu/>

Vous pouvez contacter le service urbanisme pour vos avant-projets

y.muller@eckbolsheim.com
03 88 76 47 80

ADRESSES UTILES

ADEME (AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE) : information pratique pour les rénovations énergétiques notamment

ASMA : sensibilisation et valorisation du bâti ancien en Alsace : <https://asma.fr>

CADASTRE : fond de plan cadastrale : <https://cadastre.gouv.fr>

CADASTRE (documents modificatifs du parcellaire cadastral) : <https://cadastre-alsace-moselle.fr>

CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) : conseil en architecture et aménagement : <https://www.caue-alsace.com>

GÉOPORTAIL : <https://www.geoportail.gouv.fr/>