



TERRITOIRE DE PROJETS

# Guide

# de la Déclaration

# Préalable



# DECLARATION PREALABLE

*Guide pour les pétitionnaires*

CERFA N° 13703\*11

CERFA N°13404\*11

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**CERFA**  
N° 13703\*11

### 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.

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

② Depuis le 1<sup>er</sup> 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](http://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'espace 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					

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**CERFA**  
N° 13404\*11

### 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.

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

② Depuis le 1<sup>er</sup> 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](http://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, aménagement d'un espace de jeux ou de loisirs...);
- des tables importantes sont à simple déclaration;
- vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration<sup>(1)</sup>.

**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 1<sup>er</sup> janvier 2022 vous avez la possibilité de déposer les dossiers par voie dématérialisée via la plateforme GeoDemat :

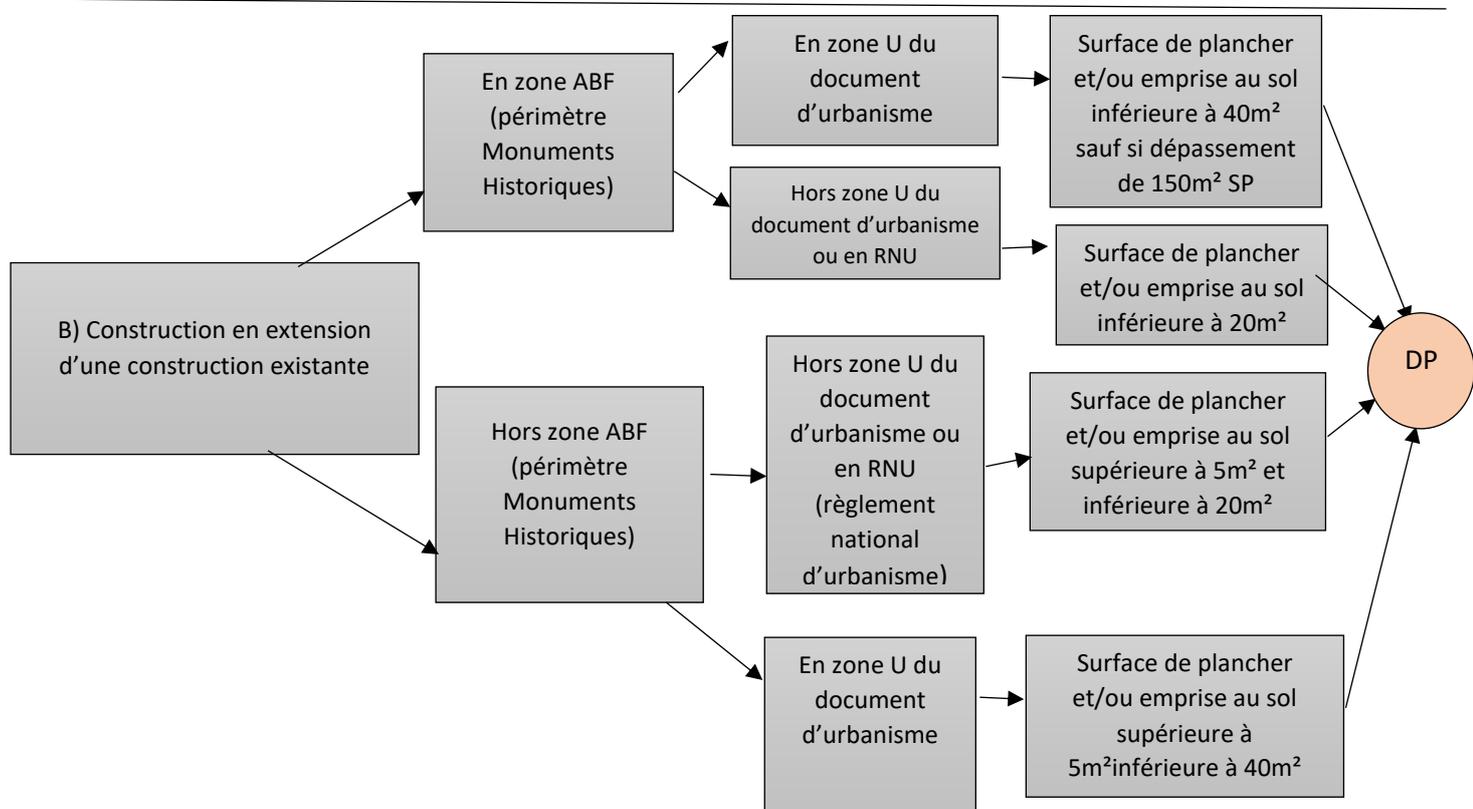
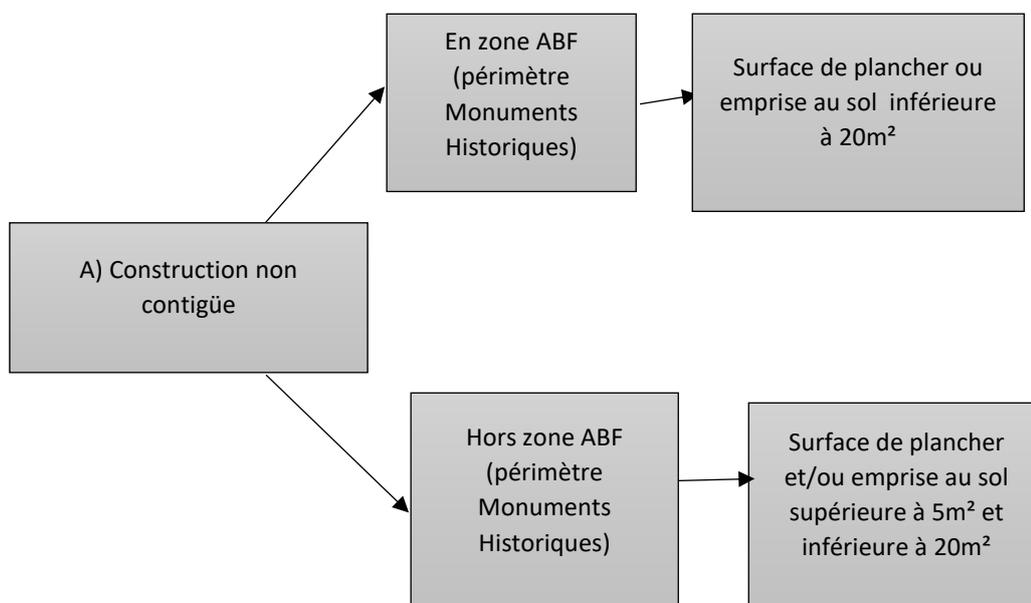
[https://apps.geo-soft.fr/index.php?metier=geodemat&action=portail&c=scot\\_rvgb](https://apps.geo-soft.fr/index.php?metier=geodemat&action=portail&c=scot_rvgb)

Il convient de d'abord compléter le CERFA en ligne (disponible sur [servicepublic.fr](http://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 parviendront 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](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221)

**Plusieurs cas de figures en cas de constructions :**



Septembre 2022

## INFORMATIONS PRELABLES :

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



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



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

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](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

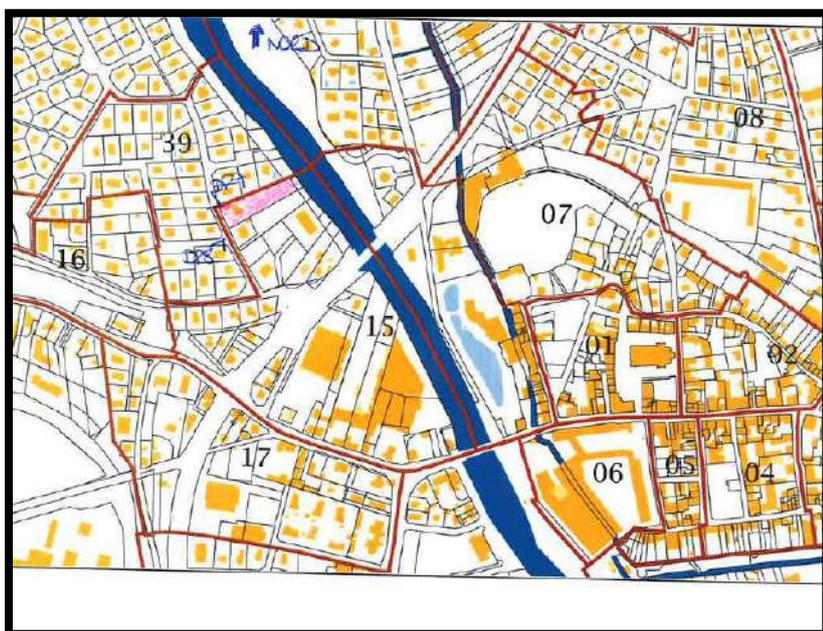
Echelle 1/500 : 1cm=5m

Septembre 2022

**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 :**

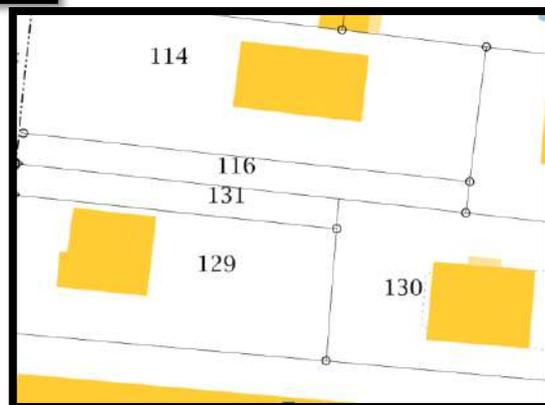
- Points cardinaux
- Report des points et des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (DP7-DP8)
- Délimiter le terrain par une couleur



**Exemple** à partir d'un extrait du cadastre, disponible sur: [cadastre.gouv](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.



Septembre 2022

**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

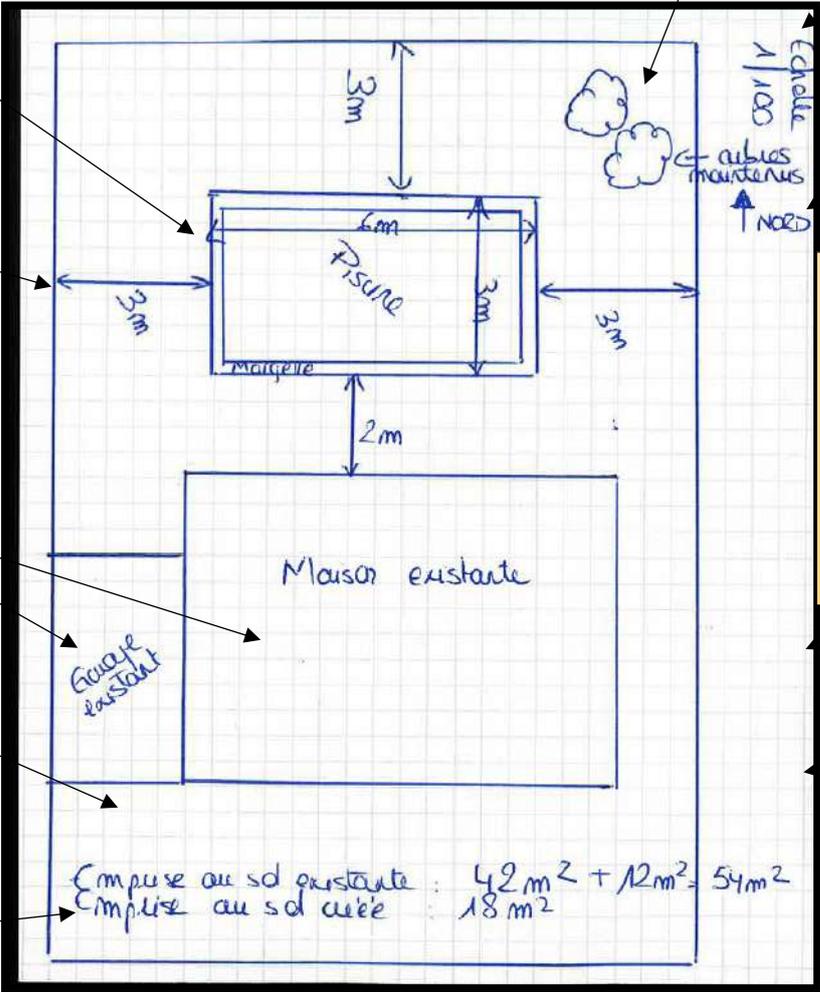
Points cardinaux

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

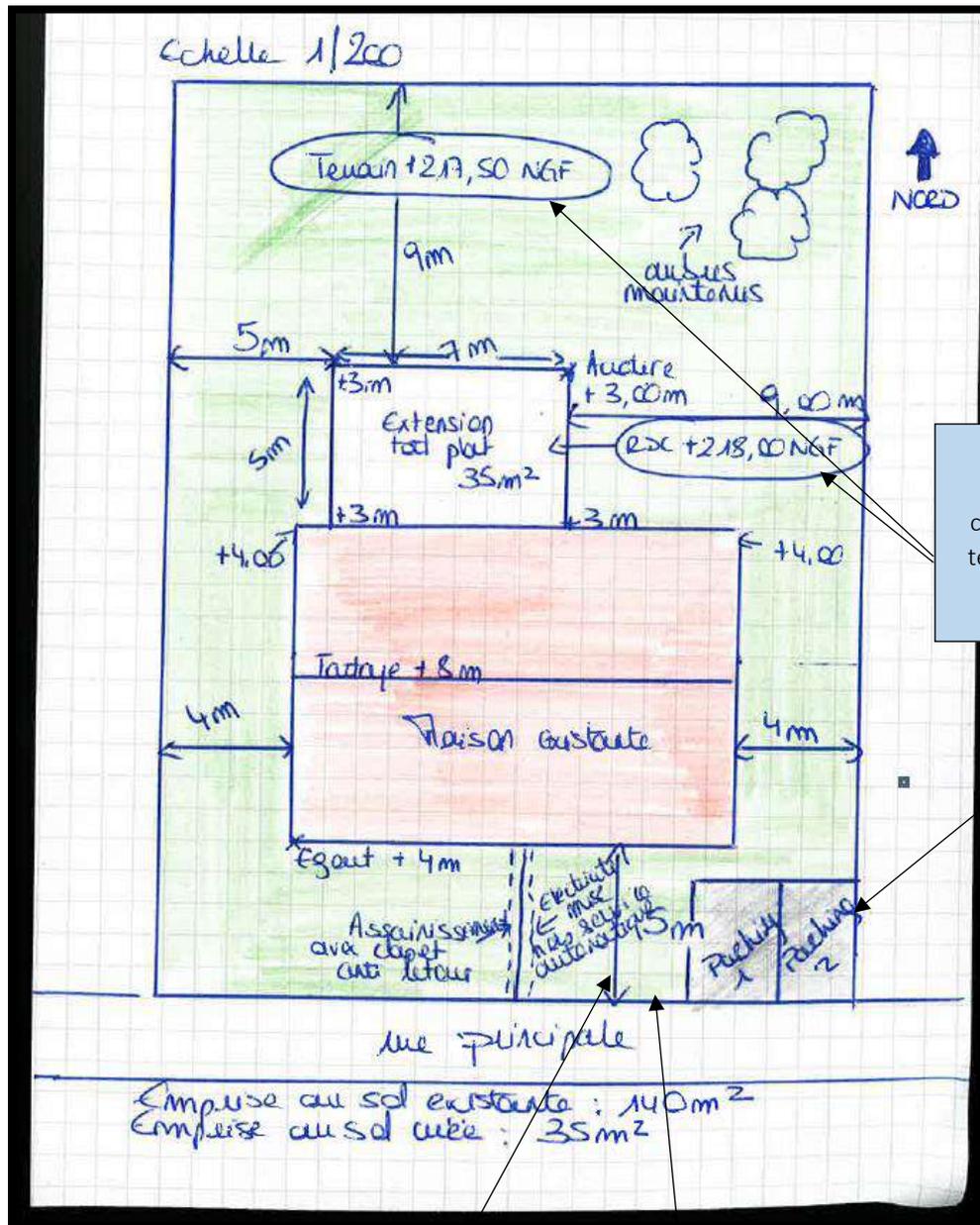
Indiquer l'emprise au sol existante des constructions et l'emprise créée



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

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

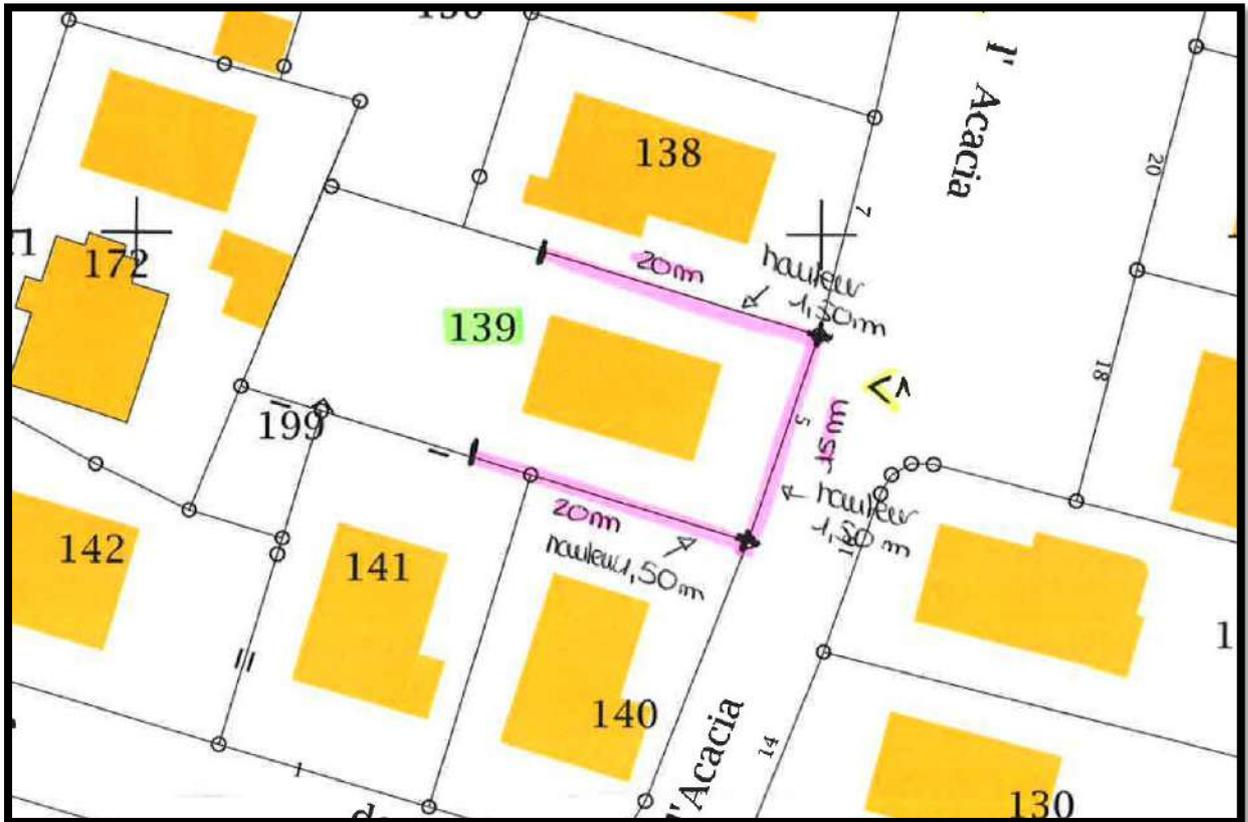
Indication des places de stationnements existantes ou créées

**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...)

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

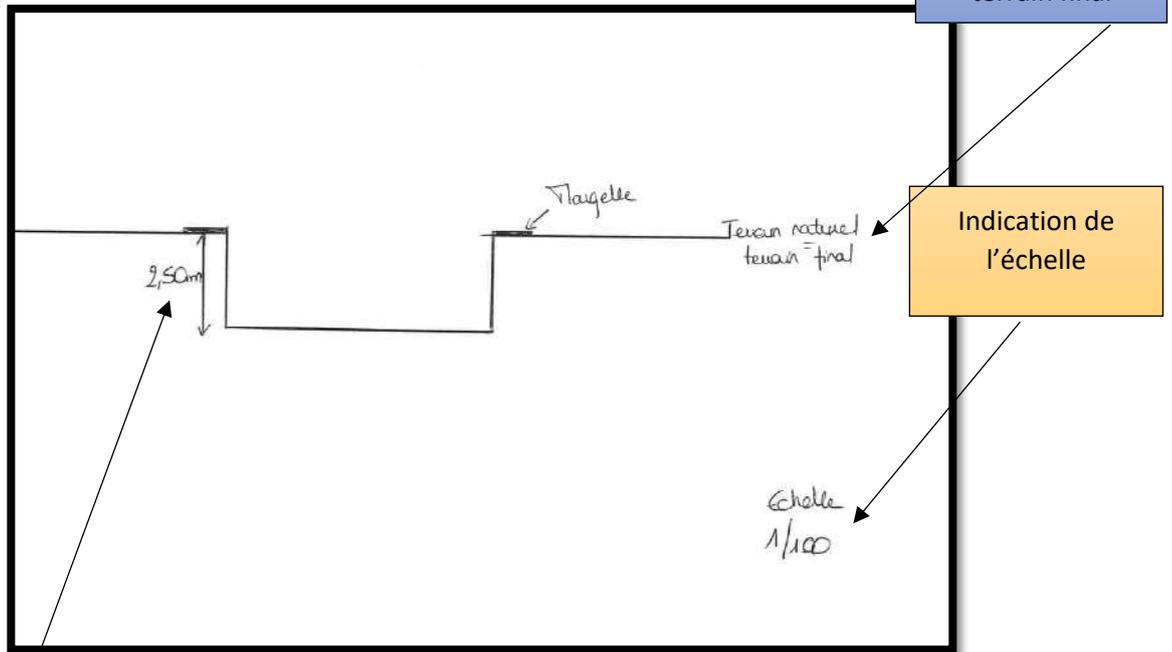
Site internet : [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

Septembre 2022

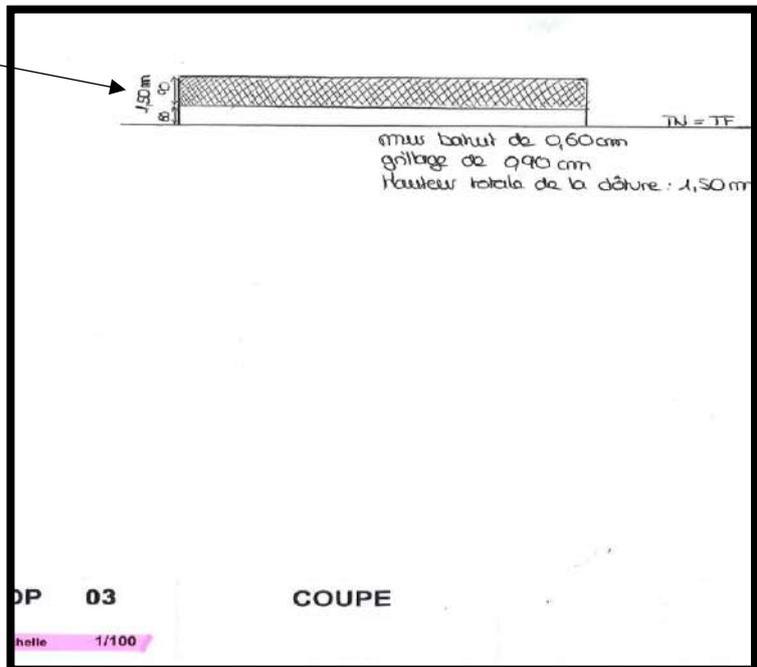
DP3 : Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (R431-10 du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction:

Exemple piscine



Indication de la hauteur ou de la profondeur

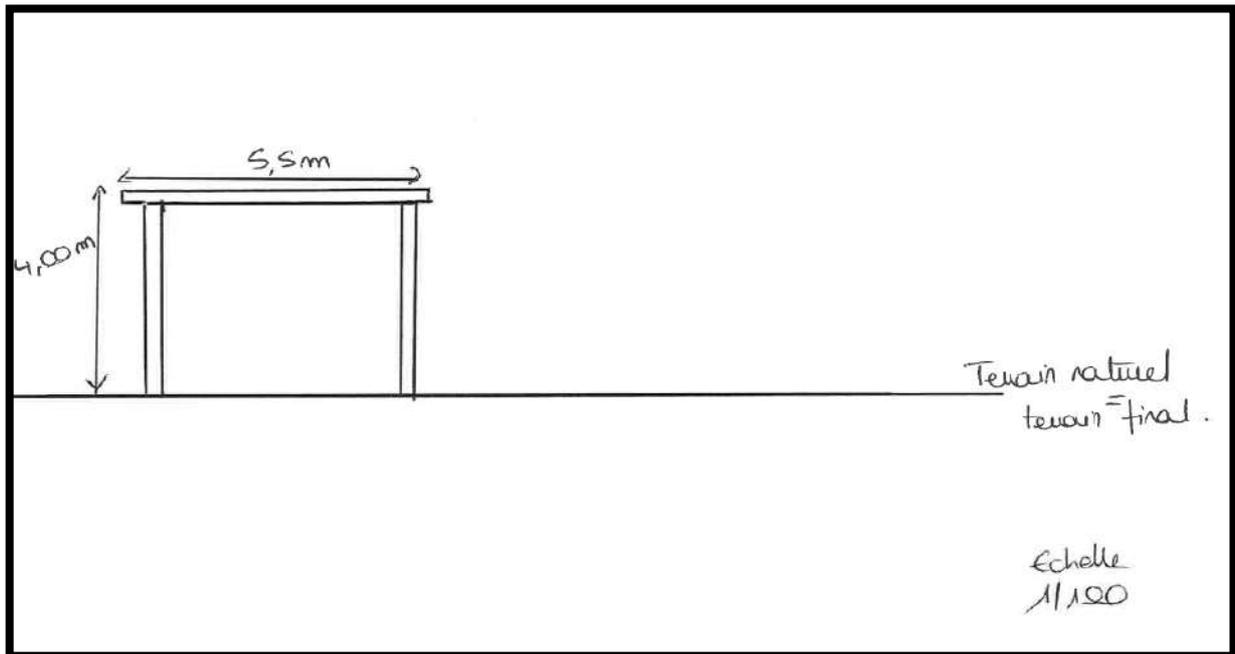


Exemple clôture

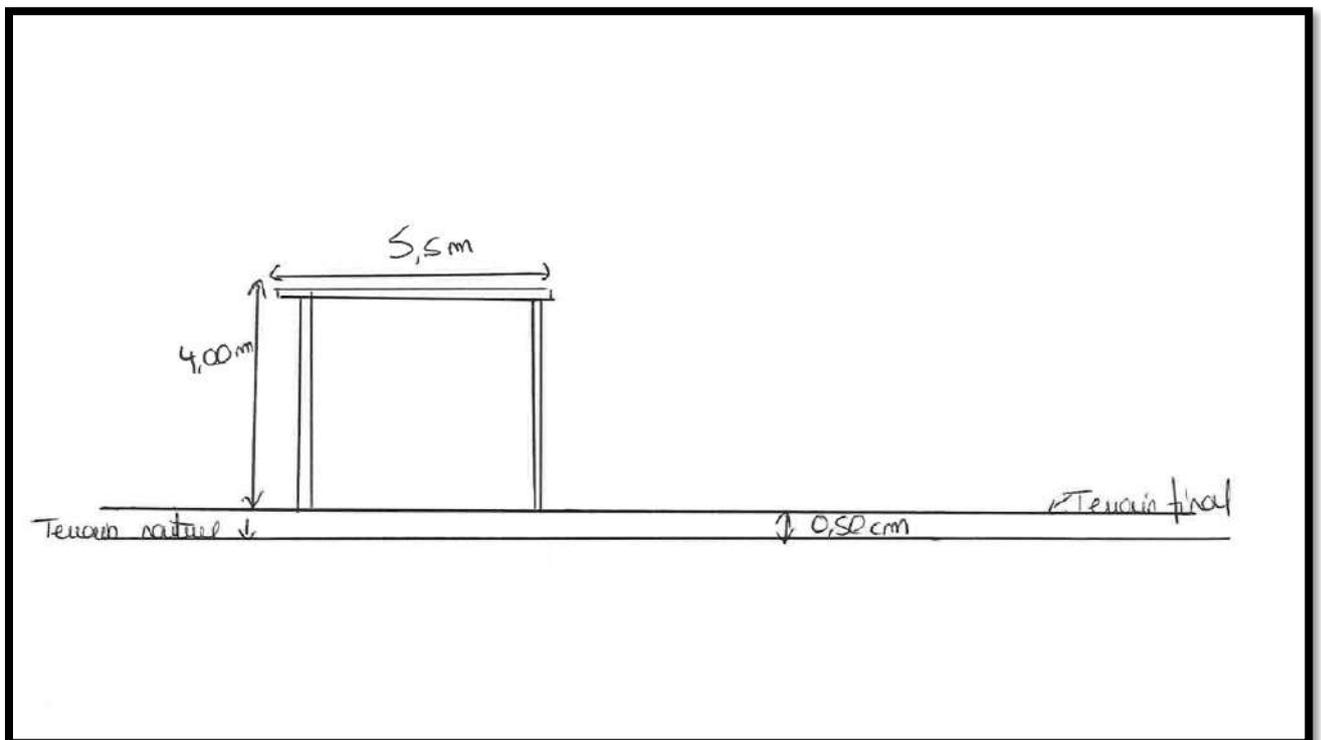


Septembre 2022

Exemple carport sans remblai ou déblai

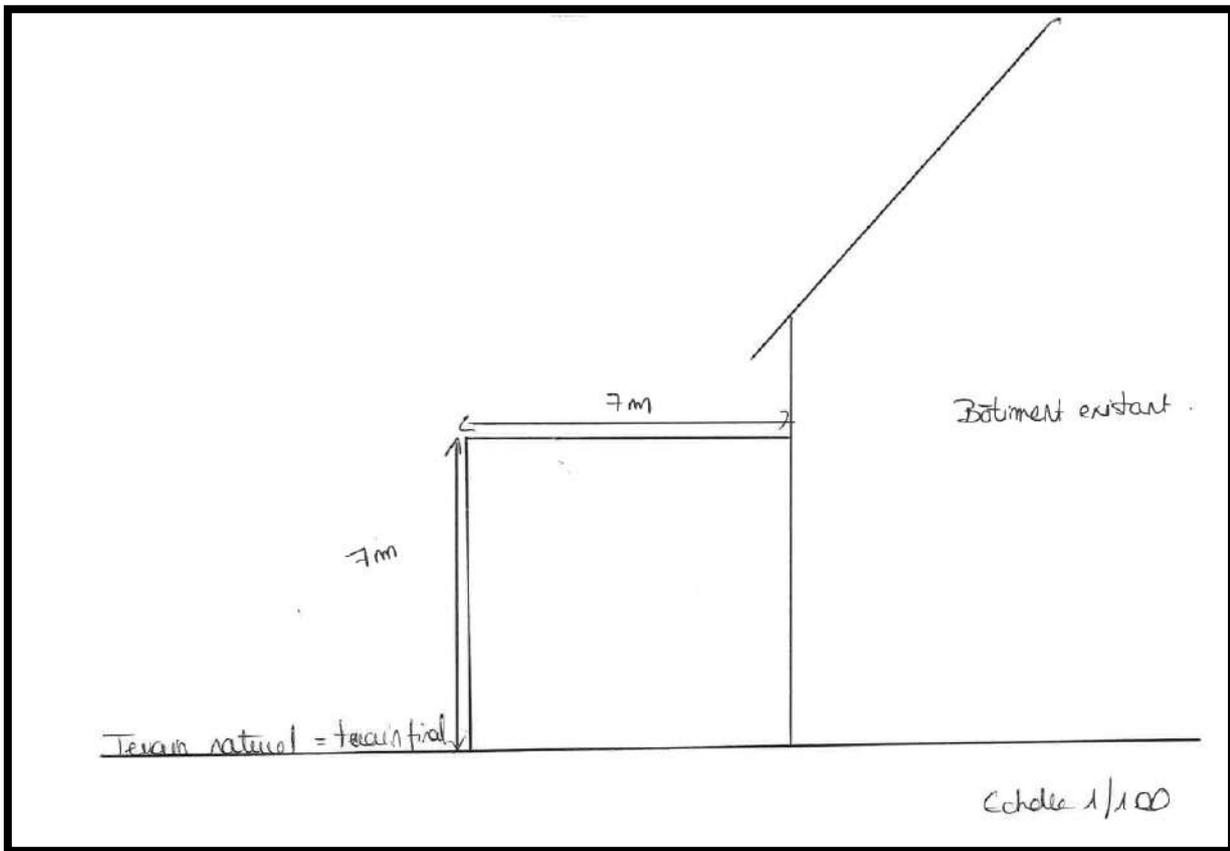


Exemple carport avec remblai

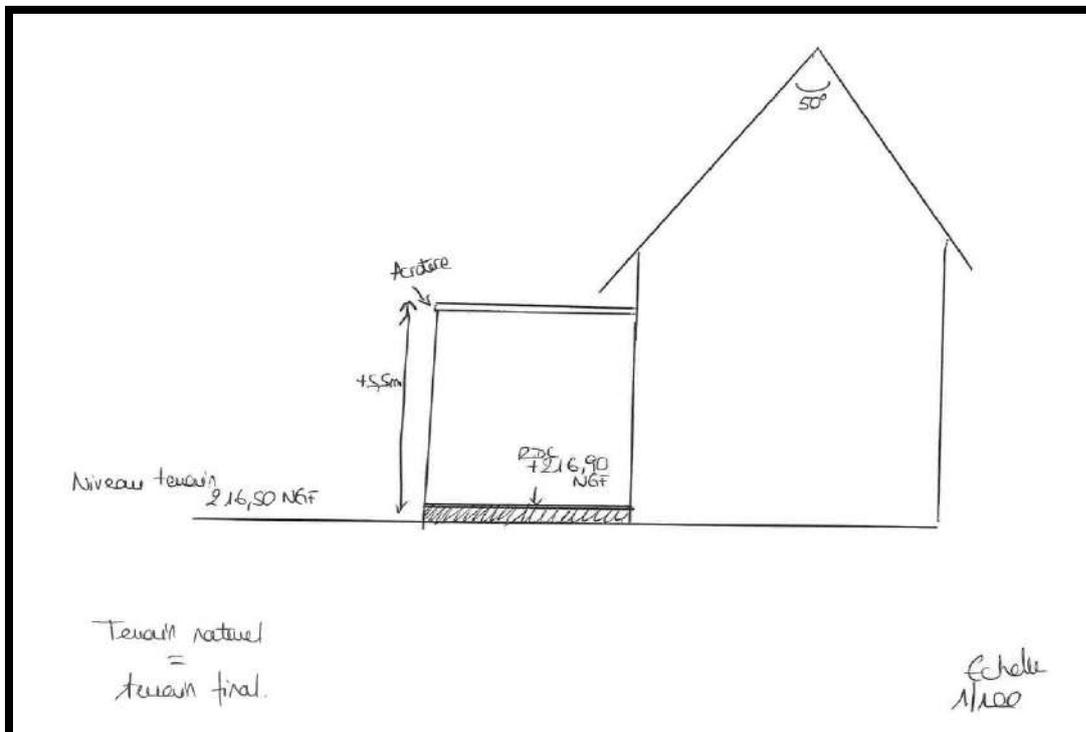


Septembre 2022

Exemple extension

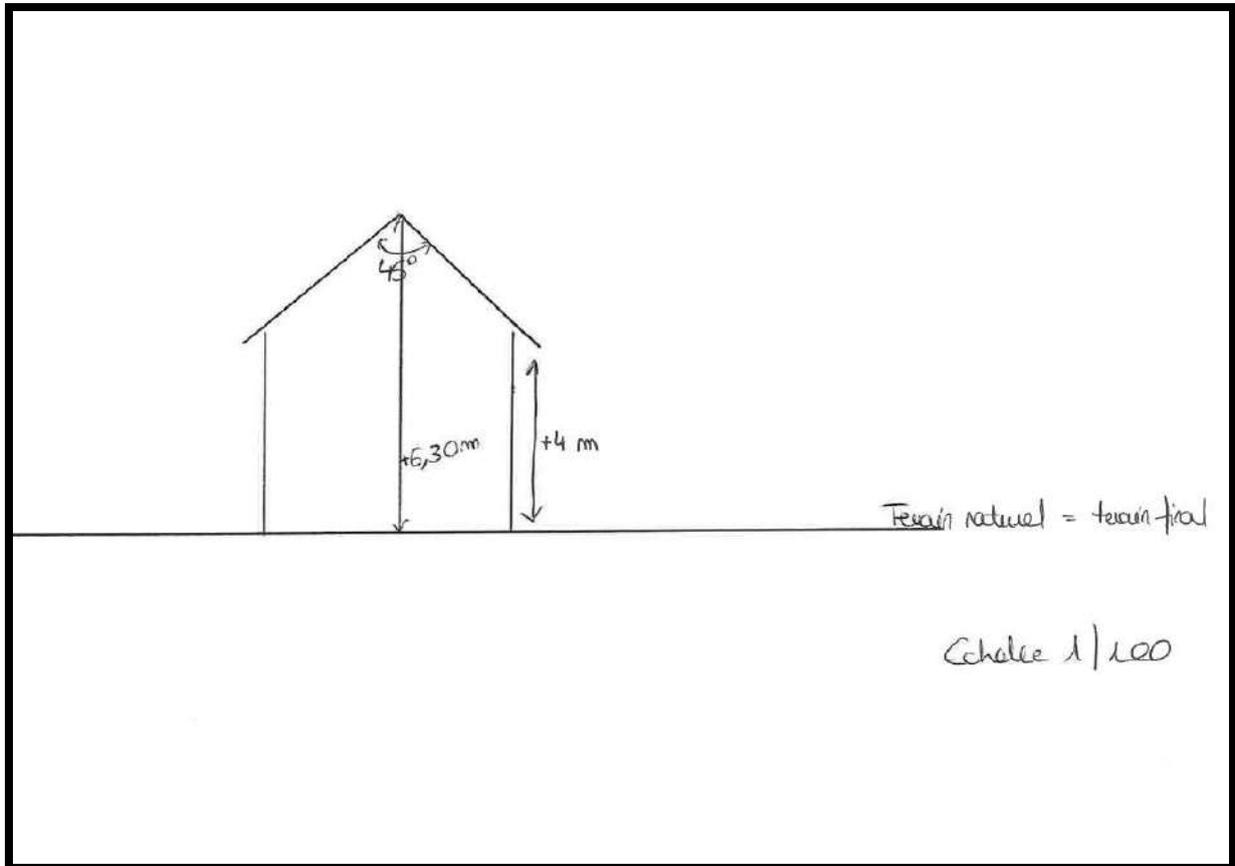


Exemple extension en zone PPRI



Septembre 2022

Exemple d'un garage à deux pans



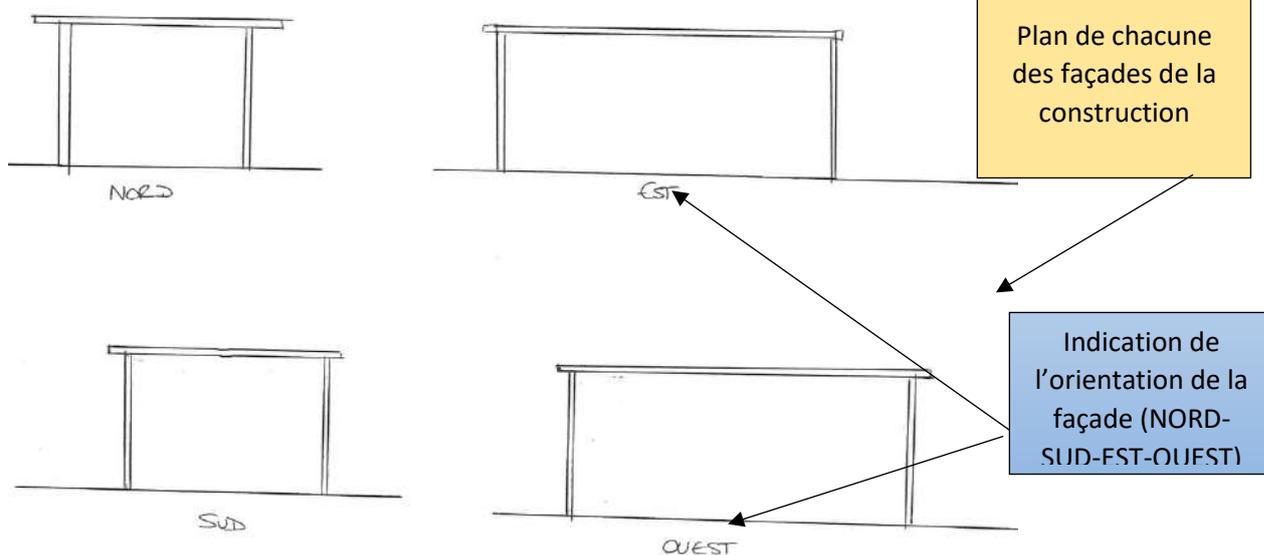
Septembre 2022

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

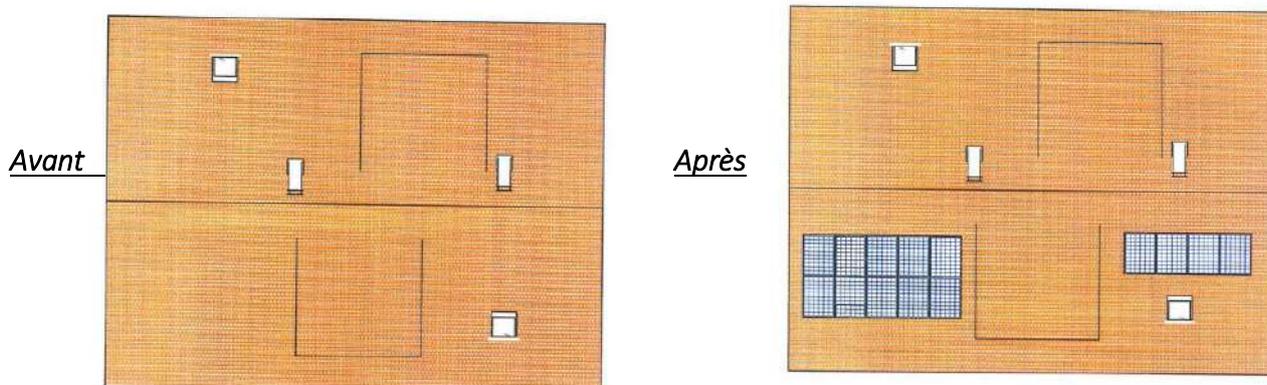
- Lorsque votre projet prévoit une nouvelle construction
- Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant (extension, garage accolé, nouvelles ouvertures de fenêtres...), ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

### Installation d'un carport isolé sur le terrain :

Echelle 1/100



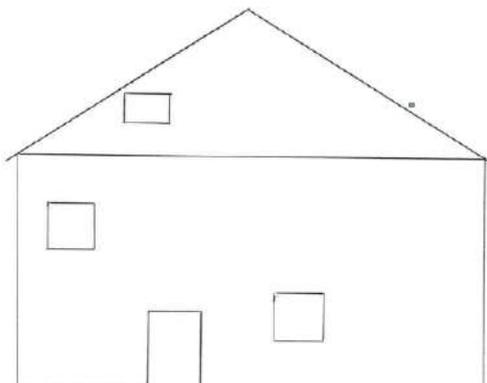
### Exemple panneaux photovoltaïques :



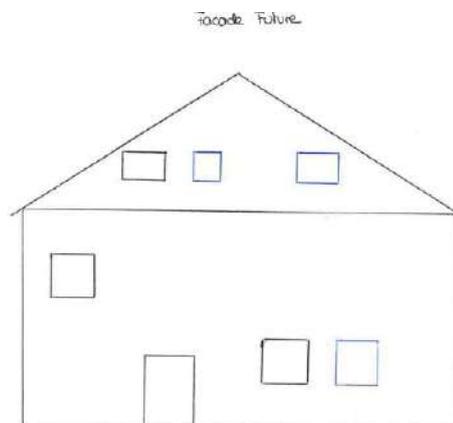
Septembre 2022

Exemple nouvelles ouvertures

Avant



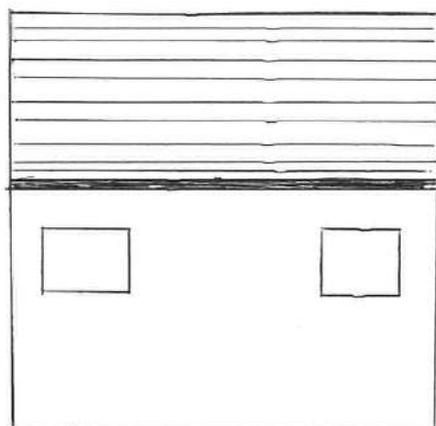
Après



Exemple d'installation de fenêtres de toit

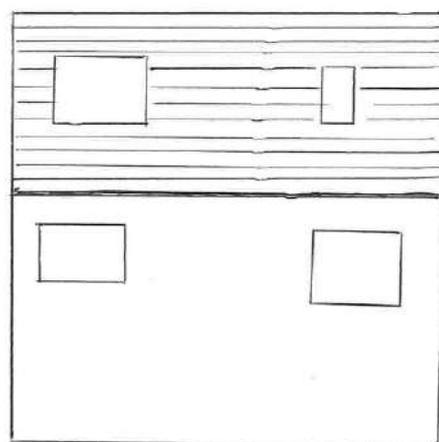
1/100

AVANT MODIFICATION



Facade Nord

APRES MODIFICATION



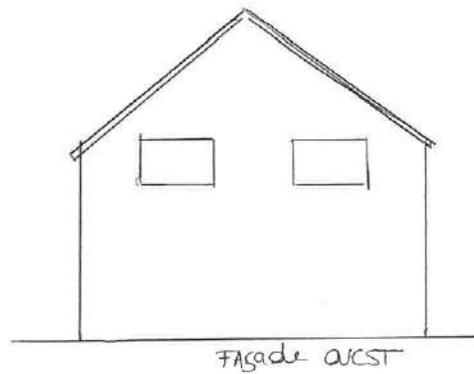
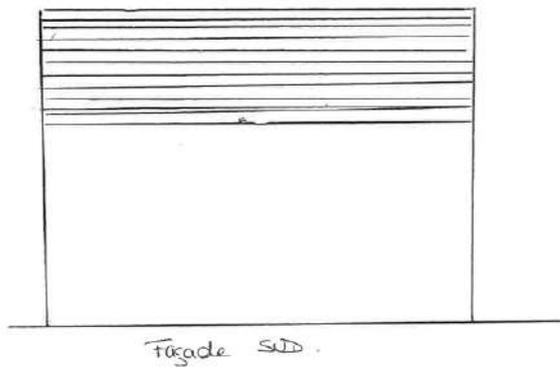
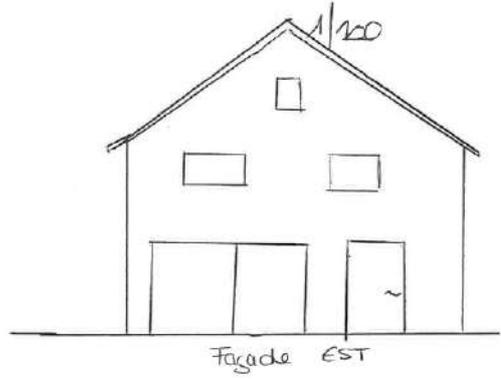
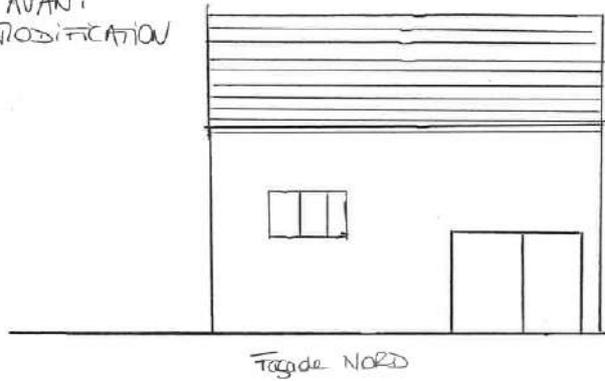
Facade Nord

Septembre 2022

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

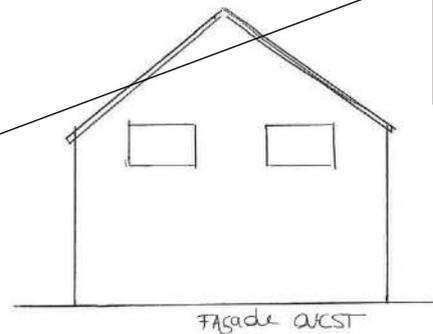
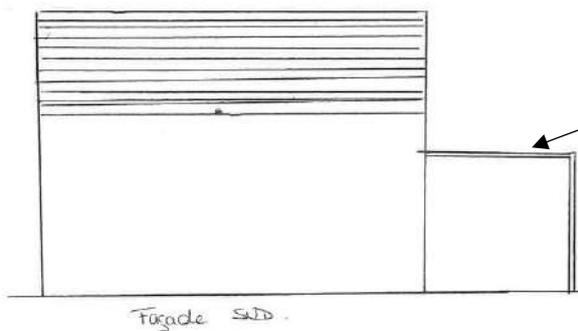
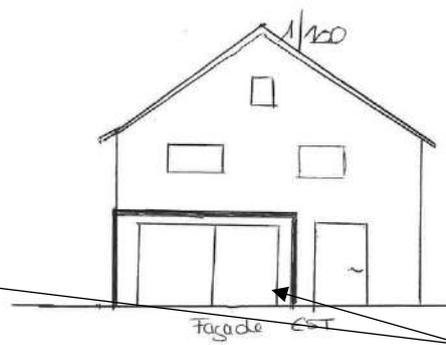
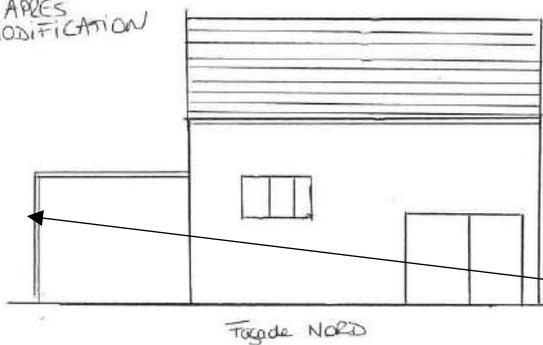
Avant

AVANT  
MODIFICATION



Après :

APRES  
MODIFICATION



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

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



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

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