

Vous trouverez ci-après un exemple de dossier de Déclaration Préalable (DP) commenté.

**1<sup>ère</sup> étape** : Retrouvez les règles qui s'appliquent sur votre terrain.

Consultez le **PLUi du Grand Dole** sur le site du Grand Dole : <https://www.grand-dole.fr/plui0/>  
ou sur la carte interactive depuis <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

### geoportail-urbanisme

Des outils de recherche, d'identification de mesure ... se trouvent à gauche de la carte, cliquer sur une des icônes suivantes pour :



Identifier la zone du PLUi se rapportant à votre parcelle et l'ensemble des pièces écrites à connaître = les règles qui s'appliquent



Afficher la légende ou visualiser d'autres éléments du PLU (annexes) ainsi que les **servitudes d'utilités publiques**

### INFORMATION IMPORTANTE

La création ou la modification de clôture ne sont **pas toujours soumis à déclaration préalable**.

Dans le Grand Dole, une DP est obligatoire :

- Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé
- Pour « le bâti d'intérêt » répertorié au plan de zonage du PLUi

**Mais le projet de clôture doit se soumettre aux règles d'urbanisme, même lorsqu'un dossier n'est pas obligatoire !**

Voir le **paragraphe 4.4. Clôtures** de votre zone du PLUi.

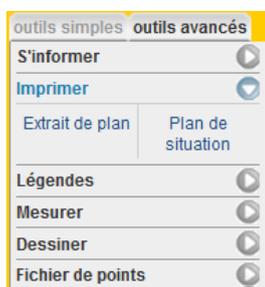
Les règles s'appliquent aux clôtures en limite de voies et emprises publiques.

En secteur inondable, il faut se référer au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Renseignez-vous auprès de votre mairie.

**2<sup>ème</sup> étape** : Téléchargez le formulaire en ligne : <https://www.service-public.fr/>  
et remplissez-le selon les conseils des pages suivantes.

**3<sup>ème</sup> étape** : Préparez vos plans en vous référant aux conseils des pages suivantes.

Autre info pratique : Editer un plan de situation sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)



Utiliser les *Outils avancés* de l'application pour :

- vous informer sur votre parcelle
- « **imprimer** » un **plan de situation**
- mesurer votre parcelle

(Ne pas utiliser le menu du navigateur pour l'édition du plan de situation)





**6 - Engagement du déclarant**

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires).

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Dole  
Le : 20/05/2011  
Signature du (des) déclarant(s)



Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

**Renseigner impérativement les cadres 1, 2, 3, 4 paragraphe 1 et cadres 5 (si nécessaire), 6**

**Cadre 2 :** N° de parcelle (et sa section) et surface du terrain sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

**Cadre 6 :** Ne pas oublier de dater et de signer l'engagement

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



## 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...)<sup>1</sup>.

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, deux 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 :

<input checked="" type="checkbox"/> DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
---	---

#### 2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet :

<input checked="" type="checkbox"/> DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
--	---

<input checked="" type="checkbox"/> DP3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
--	---

<input type="checkbox"/> DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

<input type="checkbox"/> DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme] À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

#### 3) Pièces à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

(En dehors de ces périmètres de protection, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public).

<input checked="" 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] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire original par dossier
---	-----------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire original par dossier
--	-----------------------------------

<input type="checkbox"/> DP8-1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

<sup>1</sup> Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

<sup>2</sup> Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

## Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P  
 \_\_\_\_\_  
 Dpt Commune Année N° de dossier

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : .....m<sup>2</sup>

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables(1)

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante? .....m<sup>2</sup>

Quel est le nombre de logements existants ? .....

Quelle est la surface taxable démolie ? .....m<sup>2</sup>

#### 1.2.3 Création d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface taxable (1) créée ? .....m<sup>2</sup>

### 1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine, créée par le projet : .....m<sup>2</sup>.

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : .....m<sup>2</sup>.

### 1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui  Non

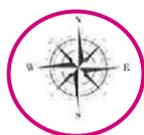


# Plan de situation

DPI



Cartographie de la collectivité (EDIGEO - Lambert 93)



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

## DP 1 : Plan de situation

Fonds de plan disponible sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Vous devez indiquer :

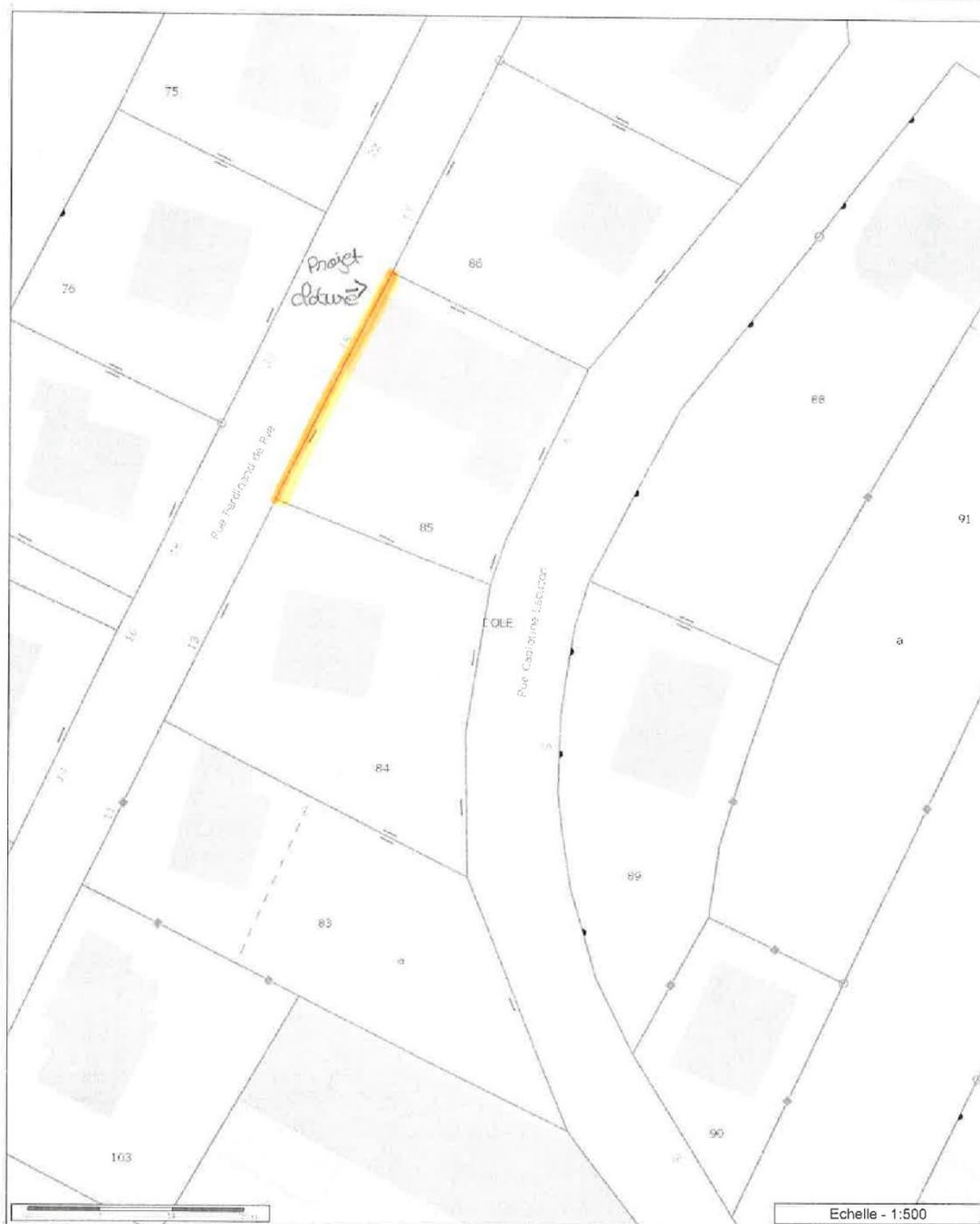
L'orientation, l'échelle, **les limites du terrain** (ou entourer la parcelle concernée), des éléments permettant d'identifier le terrain à l'échelle du quartier (nom des voies, sections cadastrales), **les angles de prise de vue des photographies (DP7 et DP8)**

# Plan de masse

DP2



Cartographie de la collectivité (EDIGEO - Lambert 93)



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

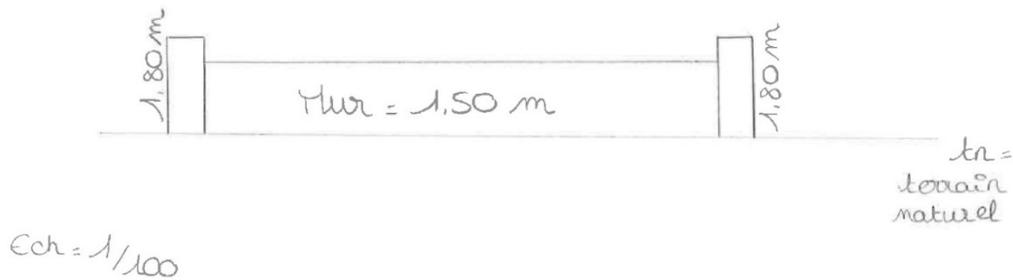
## DP 2 : Plan de masse

Vous devez indiquer :

- Les dimensions de la piscine et du local technique ainsi que leurs distances par rapport aux limites du terrain
- La surface des espaces verts restant après travaux
- L'orientation et l'échelle du plan
- Les angles de prise de vue des photographies
- Le mode d'évacuation des eaux de la piscine

# Plan en Coupe

DP3



## DP 3 : Plan en coupe

Vous devez indiquer :

- Le niveau du terrain naturel et le sol fini
- Les mouvements de sol (déblais-remblais)
- Les dimensions de la clôture et du portail (longueur et hauteur)
- L'échelle du document

DP6

## INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



## DP 6 : Insertion du projet dans son environnement

Représentez sur cette photographie la clôture ou le portail

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage (c'est la solution la plus simple pour un non professionnel) : à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet (calque), vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
- Une perspective ou une axonométrie.
- Un croquis à la main (en noir et blanc ou en couleur)

**DP7**

## **PHOTOGRAPHIE SITUATION DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE**

**DP 7 :**

La photographie doit être en couleur et de bonne qualité.

Ne pas oublier de reporter le point de prise de vue sur le plan de situation ou le plan de masse (DP1et/ou DP2)

**DP8**

## **PHOTOGRAPHIE SITUATION DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN**

**DP 8 :**

La photo doit être :

- Être prise depuis le sol (pas de photo aérienne)
- Permettre de situer le terrain et le bâtiment dans un environnement large.

Ne pas oublier de reporter le point de prise de vue sur le plan de situation ou le plan de masse.

**DP 11**

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

**DP 11 :**

Vous devez indiquer les matériaux utilisés (préciser **la nature, la couleur**) et les modalités d'exécution(terrassements éventuels ; description des travaux, aménagement des abords, plantations...)