

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

Vous devez fournir 2 exemplaires du dossier complet (imprimé de déclaration préalable et pièces jointes à l'imprimé) ou 3 si votre terrain se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique.

1^{ère} 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

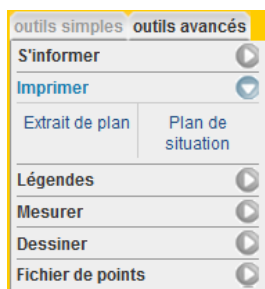


Afficher la légende ou visualiser d'autres éléments du PLU (annexes) ainsi que les **servitudes d'utilités publiques**

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

3^{ème} 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



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)

3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 19 Voie : Route du Soleil
Lieu-dit : Localité : DOLE

Code postal : 39100 BP : _____ Cedex : ____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : _____ Section : RS Numéro : 322

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 - Le projet

4.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) :

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) :

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Extension d'habitation bardage bois couleur
marion, tuile canal Rouge et menuiseries
aluminium grises

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante : _____
- la surface de plancher créée : _____
- la surface de plancher supprimée : _____

5- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

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 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

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 : 20/05/2021
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

Cadre 4.2 : Vous devez renseigner la surface de plancher créée.

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...)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, 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 checked="" 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 checked="" 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] ²	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] ²	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] ²	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

¹ Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

² 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) : 19m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 0m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : 0m²

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)		<u>19</u>	
	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? 100m²

Quel est le nombre de logements existants ? 1

Quelle est la surface taxable démolie ? 0m²

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

Quelle est la surface taxable (1) créée ? 0m²

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

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 0

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine, créée par le projet : 0m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : 0m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

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

Oui Non

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

3 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

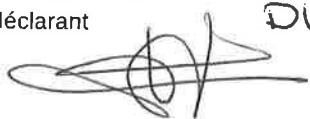
Code postal : BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Date 20/05/2021

Nom et Signature du déclarant

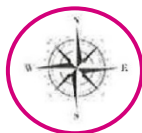
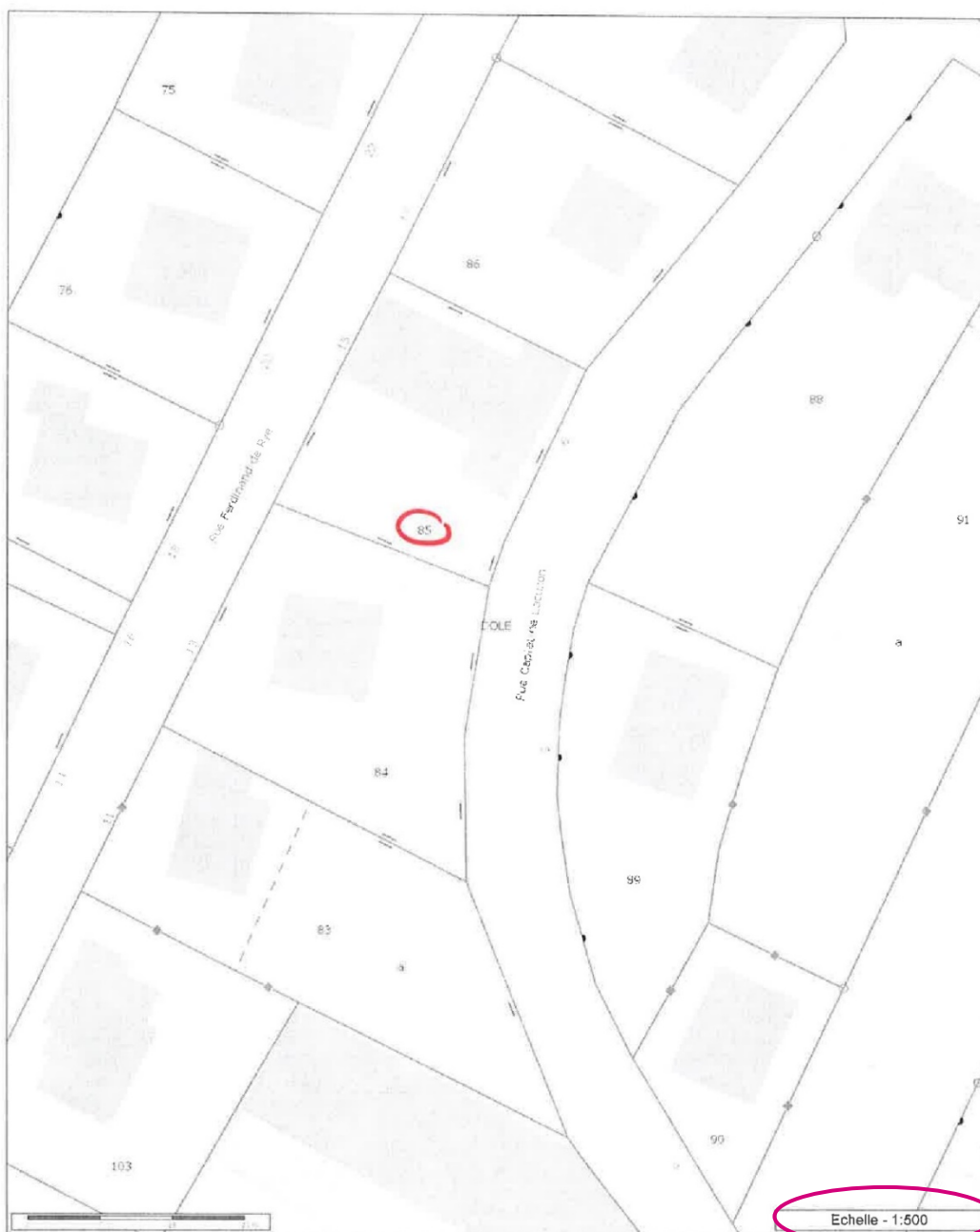
 DURONT

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.

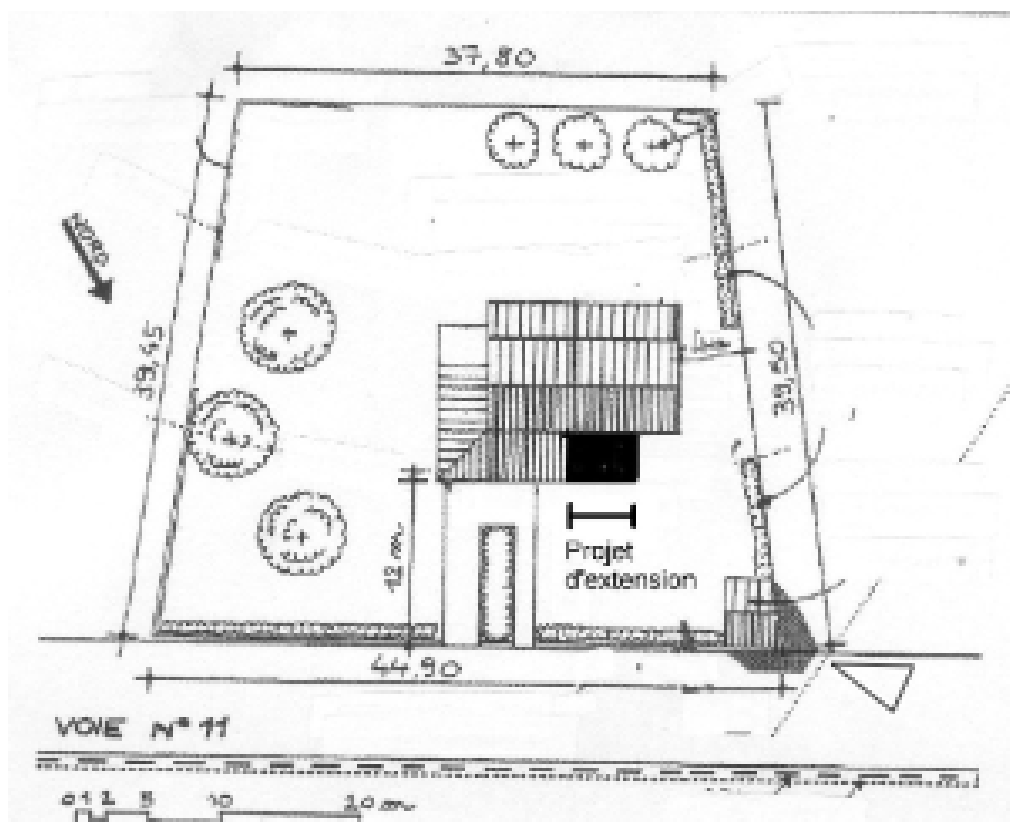
DP 1 : Plan de situation

Fonds de plan disponible sur www.cadastre.gouv.fr

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)**

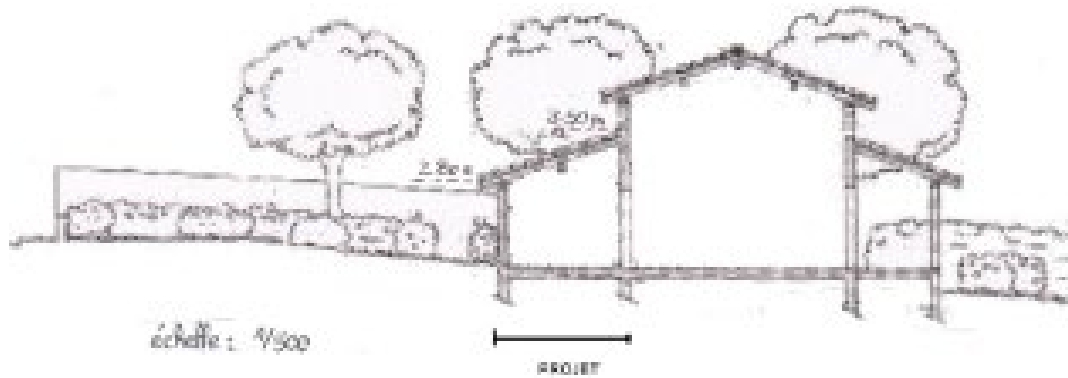
PLAN DE MASSE

**DP 2 : Plan de masse**

Vous devez indiquer :

- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- La surface des espaces verts restant après travaux
- L'orientation et l'échelle du plan
- Les angles de prise de vue des photographies
- L'extension prévue avec ses dimensions et son emplacement exact projeté
- L'échelle du document

PLAN EN COUPE

**DP 3 : Plan en coupe**

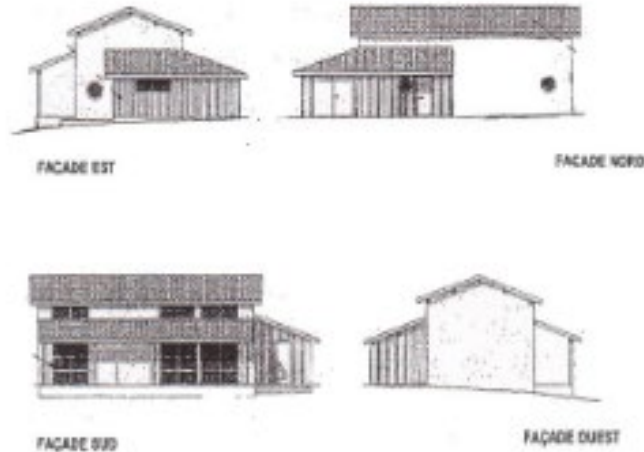
Vous devez indiquer :

- Le niveau du terrain naturel et le sol fini
- Le profil du terrain avant et après travaux
- L'implantation du projet par rapport au profil du terrain
- L'échelle du document

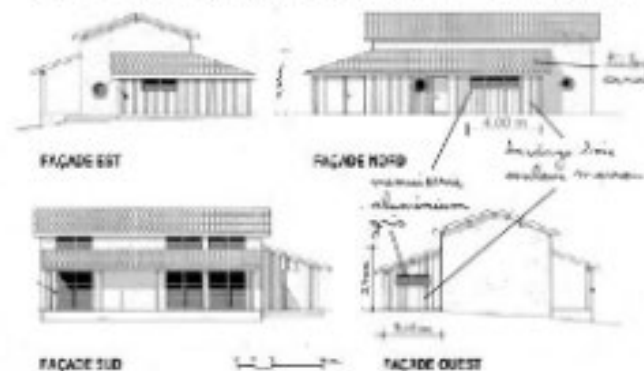
Si le projet ne nécessite pas de terrassements (dalle existante), ne pas représenter de fondations mais représenter la dalle existante par rapport au terrain naturel.

PLAN DES FACADES ET DES TOITURES

Extension habitation – Etat des lieux



Extension habitation – Projet



DP 4 :

Il permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction

Vous devez indiquer :

- Les dimensions de la construction (longueur, hauteur)
- L'orientation (Façade sud, façade ouest, etc.)
- Les matériaux apparents utilisés
- Les éléments de décors (moulures, corniches, ...)
- Fenêtres, portes, cheminée, ...
- Echelle du document

DP5

REPRESENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR



DP 5 :

Il permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.
Prenez une photographie, noir et blanc ou couleur, de la maison telle qu'elle est actuellement.
Représentez sur cette photographie l'extension.

Vous pouvez réaliser aux choix :

- Un croquis à la main (en noir et blanc ou en couleur)
- Un montage photographique
- Une simulation informatique

DP6

INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT



DP 6 : Insertion du projet dans son environnement

Représentez sur cette photographie l'extension.

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 :

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

Si votre projet est en zone urbaine, elle montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants, etc.

Si votre projet est situé en zone rurale, elle montre le paysage environnant.

DP8

PHOTOGRAPHIE SITUATION DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



DP 8 :

La photographie doit :

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

En cas d'impossibilité, joindre une note simple explicative et justifier qu'aucune photo de loin ne peut être prise.

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

Si votre projet est situé en zone urbaine, elle montre l'aspect général de la rue, espace publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale, elle montre le paysage environnant.

NOTICE DESCRIPTIVE

DP 11 (si votre projet est dans un secteur protégé - cf page 7)

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...).

Exemple de contenu :

Matériaux utilisés et couleurs, Modalités d'exécution :

- Extension d'habitation bardage bois couleur marron
- Tuile canal Rouge
- Menuiseries aluminium gris

SURFACE TAXABLE – SURFACE DE PLANCHER

La délivrance d'une déclaration préalable avec création de surface génère des taxes :

- Taxe d'aménagement – *Recouvré en deux fractions, 12 et 24 mois après la délivrance du permis de construire. Elles sont calculées en fonction de la surface taxable et du type de construction*
- Redevance d'archéologie préventive

Lorsque le projet est une extension d'habitation, l'imprimé fait état des surfaces existantes et des surfaces créées, afin de déterminer la catégorie d'imposition.

SURFACE TAXABLE

L'article R.331-7 du code de l'urbanisme définit la surface taxable comme étant égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau **clos et couvert**, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la surface taxable après déduction des surfaces liées au stationnement des véhicules