

01/07/2016

Guide d'urbanisme :

Comment procéder au montage d'un dossier de déclaration préalable ?

Guide des démarches d'urbanisme



<http://www.ccmontdor2lacs.com/>

Rubrique Aménagement du territoire

Rédacteur : Adrien GRAMONT responsable Service Instructeur / Conseil aux Maires
Lise MESAS Agent Service Instructeur

Comment constituer un dossier de déclaration préalable :

Déclaration préalable
à la réalisation de constructions et travaux
non soumis à permis de construire portant sur
une maison individuelle et/ou ses annexes

1. Identité du déclarant
Nom : _____ Prénom : _____
Date et lieu de naissance : _____
Adresse : _____

2. Adresse de la construction
Commune : _____
Département : _____
Code postal : _____

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

1. Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

- DP1. Un plan de situation du terrain (Art. R. 433-31)
- DP2. Une plan de masse (Art. R. 433-32)
- DP3. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage (Art. R. 433-33)
- DP4. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage (Art. R. 433-34)
- DP5. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage (Art. R. 433-35)

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable

Informations nécessaires en application de l'article R. 433-6 du code de l'urbanisme

1.1. Les lignes et surfaces doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Donnée	Surface créée (1) (m²)	Surface existante (2) (m²)	Surface totale (3) (m²)
Local de usage d'habitation principale et hors annexes (1)			
Local de usage d'habitation secondaire et hors annexes (2)			
Local de usage d'habitation principale et hors annexes (3)			
Local de usage d'habitation secondaire et hors annexes (4)			

Délai d'instruction :	Déroulement du projet :	Nombre de dossiers :
Minimum : 1 mois	1 – Dépôt du dossier en Mairie (Article 423-1 : la Mairie est le guichet unique)	Selon les services à consulter
Maximum : 2 mois (si le projet est soumis à l'avis / accord de l'Architecte des Bâtiments de France)	2 – Complément éventuel et/ou demande dans le premier mois	se renseigner en Mairie qui se chargera de l'envoi des dossiers (2 pour la Mairie, 2 pour le service instructeur, + 1 en ABF, 1 exemplaire pour chaque service à consulter).
L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans à compter de la date de l'arrêté autorisant les travaux.	3 – Consultation des services extérieurs, par la commune, si nécessaire	
	4 – Délivrance de l'autorisation	
	5 – Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)	

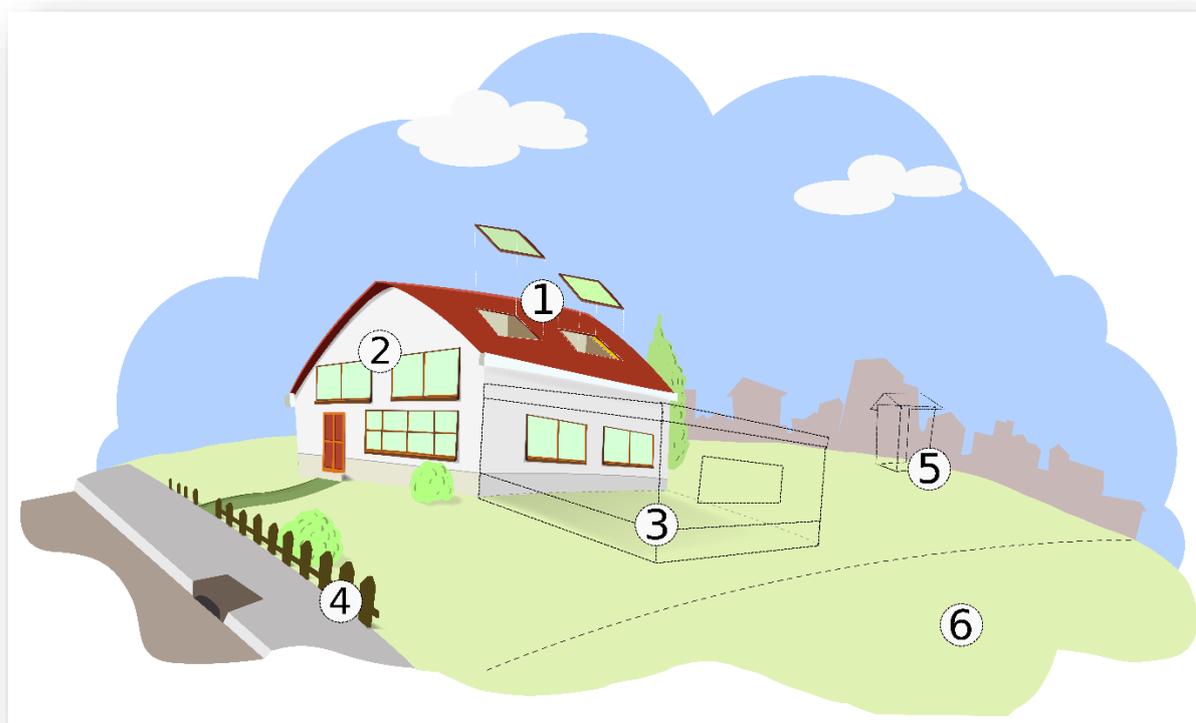
QUE DOIS-JE DÉCLARER ET POURQUOI ?

La déclaration préalable permet de vérifier qu'un projet de construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur. Il suppose donc la vérification de critères précis de conformité.

Ce guide a été conçu par le service urbanisme de la Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs pour vous accompagner dans la constitution de votre dossier, vous guider dans la réalisation de divers plans et vous permettre de ne pas oublier de documents indispensables qui retarderaient le traitement de votre déclaration.

L'équipe du service urbanisme reste à votre disposition pour répondre à d'éventuelles questions complémentaires.

Déclaration préalable pour les travaux suivants :



- 1) Aménagement de combles
- 2) Modifications d'aspect extérieur des constructions : changement de fenêtre, création d'une fenêtre de toit, balcon, création d'une terrasse, ravalement de façade, etc.
- 3) Constructions attenantes comme une extension d'habitation
- 4) Clôtures
- 5) Constructions égales ou supérieures à 5m² de surface de plancher non attenantes (ex: installation d'un abri de jardin, construction d'un garage...), démolitions, changements de destination ex: commerce transformé en habitation
- 6) Division d'une ou plusieurs parcelles en vue de construire

COMMENT DÉCLARER ?

1/ Mes travaux créent de la surface de plancher

Ex : Combles aménagées, extension, abri de jardin, habitation surélevée, garage transformé en partie d'habitation.

1. Pour moins de 20 m² porté à 40m² en zone U des PLU (ou document en tenant lieu) de surface créée :

Sauf si je dépasse les seuils fixés à l'article R431-2 du code de l'urbanisme pour le recours à l'architecte.

Formulaire de Mai 2016

N° 13703*05 ou n° 13404*05

2. Pour plus de 20m² porté à 40m² en zone U des PLU (ou document en tenant lieu) ou si je dépasse les seuils fixés à l'article R431-2 du code de l'urbanisme pour le recours à l'architecte : je dépose un dossier de permis de construire (se référer au guide PC CCMO2L).

2/ Mes travaux ne créent pas de surface de plancher

Ex : création d'une pergola, carport, garage, changement de fenêtre(s), de porte, pose d'une clôture, division d'un terrain, ravalement de façade, changement de destination (exemple : garage en habitation), création d'un balcon, d'une terrasse...

Formulaire de Mai 2016

N° 13703*05 (DP maison individuelle et/ou annexes)

N° 13404*05 (DP autre que maison individuelle, démolition ou changement de destination)

N° 13702*04 (division foncière)

COMMENT REMPLIR LE DOSSIER ?



Exemplaires à déposer en Mairie par le(s) demandeur(s) :

- 2 Mairie (archives + contrôle légalité en Sous-Préfecture de Pontarlier)
- 2 Services Instructeurs (archives + document de travail)
- 1 Architecte des Bâtiments de France (si périmètre ABF)
- 1 Services techniques CCMO2L selon le projet
- 1 Gestionnaire électrique selon le projet
- Exemplaires supplémentaires selon le projet

Le demandeur doit déposer le nombre d'exemplaires correspondants en Mairie, qui se chargera de faire la répartition comme indiquée ci-dessus. Cela afin de faciliter l'instruction des dossiers entre les différents services externes à consulter.

Dans l'Encadré « identité du demandeur », j'indique :
Nom, prénom, date et lieu de naissance du demandeur



Un seul demandeur doit figurer dans cet encadré, si plusieurs personnes souhaitent déposer l'autorisation, une fiche complémentaire «autres demandeurs» devra être remplie.

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____
Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____
N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Dans l'Encadré « coordonnées du déclarant », j'indique :

1. Mon adresse complète (numéro, voie, ville et code postal), ainsi que, si je le souhaite, celle à laquelle les courriers et décisions me seront envoyés (si différente de l'adresse personnelle déjà indiquée).

2. Mes coordonnées téléphoniques ou mail me permettent d'être contacté en cas de besoin.

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Dans l'encadré « le terrain », j'indique :

1. Les références cadastrales, la section et le numéro de parcelle (par exemple OB 153), je peux les retrouver sur www.cadastre.gouv.fr ou sur mon titre de propriété.
2. L'adresse complète des travaux (numéro, voie, ville ou à défaut le lieu-dit).
3. La surface en m² de l'unité foncière (ensemble des parcelles où je réalise les travaux).

Formulaire cerfa 13703*05 (DP maison individuelle et/ou annexes) :

2/7

3 - Le terrain

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

• **Références cadastrales¹** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3)

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

• **Adresse du terrain**

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

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.

Fiche complémentaire à remplir lorsque le projet porte sur plusieurs parcelles :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Formulaire cerfa 13404*05 (DP autre que maison individuelle, démolition ou changement de destination) :

Je complète la rubrique « la situation juridique du terrain » si je la connais.

3 - Le terrain

3.1 - localisation du (ou des) terrain(s)
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 : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____ Localité : _____
Code postal : □□□□□□ BP : □□□□ Cedex : □□□

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)
Préfixe : □□□□ Section : □□ Numéro : □□□□□□
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4.2 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui Non

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : _____

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements : _____

▪ avant agrandissement ou réaménagement : _____

▪ après agrandissement ou réaménagement : _____

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

tentes : _____ caravanes : _____ résidences mobiles de loisirs : _____

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies : _____

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : _____

Dans l'encadré « à remplir pour une demande comprenant un projet de construction », j'indique :

- Sur quoi porte mes travaux et j'en donne une courte description et, si nécessaire, la puissance électrique.

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
- Travaux ou changement de destination⁴ sur une construction existante
- Piscine
- Clôture
- Autres (précisez) :

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Informations complémentaires (impératives à compléter), j'indique :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

5.2 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
 Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
 Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :
 Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location
 S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire
 Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
 Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
 Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées
 Autres, précisez : _____
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Tableau des surfaces, des changements de destinations s'il y en a, modifié par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié au JORF le 29 décembre 2015) :
 Exemple : locaux commerciaux en habitation etc... des surfaces créées, supprimées...

5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher⁶ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ (C)	Surface supprimée ⁸ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁹						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

5.4 - Destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

Transport Enseignement et recherche Action sociale
 Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

5.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3)

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						

Dans l'encadré « Le projet », j'indique :

En cas de démolition et de reconstruction d'une extension vous devez indiquer la surface de plancher existante avant travaux, la surface de plancher qui sera démolie et la surface de plancher qui sera créée.

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) :
.....
.....
.....

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 :

Dans l'Encadré «Démolitions», j'indique (si mon projet en comprend) :

1. Si la démolition est totale ou partielle.
2. En cas de démolition partielle, quelles parties du bâtiment sont concernées et le cas échéant le nombre de logements démolis.

6- À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de cette déclaration préalable.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :

Dans le volet fiscal: « Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul des Impositions (DENCI) » : j'indique obligatoirement :



Joindre la DENCI même si je ne crée pas de surface, dans le cas contraire : motif d'incomplétude



Indiquer les surfaces créées, ou mettre 0 ou néant s'il n'y en a pas, dans le cas contraire : motif d'incomplétude

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

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)			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

Parmi les surfaces déclarées ci-dessus, quelle est la surface (1) affectée à la catégorie des abris de jardin, pigeonniers et colombiers ?.....m²

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 de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?.....

Surfaces conservées
+
Emplacement parking extérieur

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 de la piscine, créée par le projet :m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :
 au titre de la piscine :
 au titre des emplacements de stationnement :



Dater et signer la DENCI dans le cas contraire : motif d'incomplétude

A
 Le :
 Signature du déclarant

Les pièces constitutives de mon dossier :

Le numéro de chaque pièce doit être reporté sur la pièce correspondante (ex : DP1, DP2...).

Pièces obligatoires pour tous les dossiers à fournir dans tous les cas :

Un plan de situation

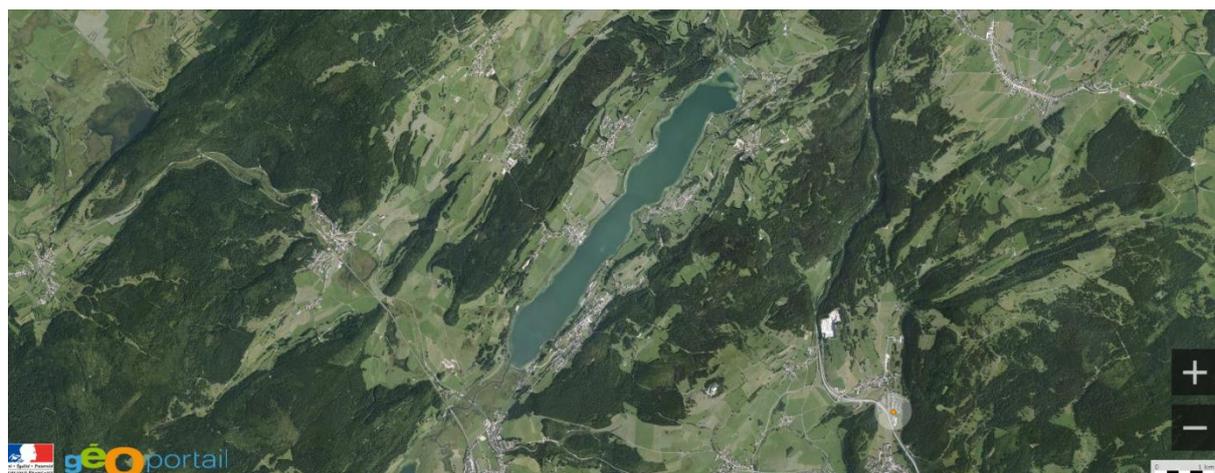
DP1 article R.431-36 a) du Code de l'urbanisme « un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune » qui permet de situer ma parcelle dans la commune à l'aide du site Internet www.cadastre.gouv.fr pour avoir un plan cadastral ou www.geoportail.gouv.fr pour avoir une carte IGN à l'échelle (1/20 000...).

DP1 Conforme :



DP1 Non conforme :

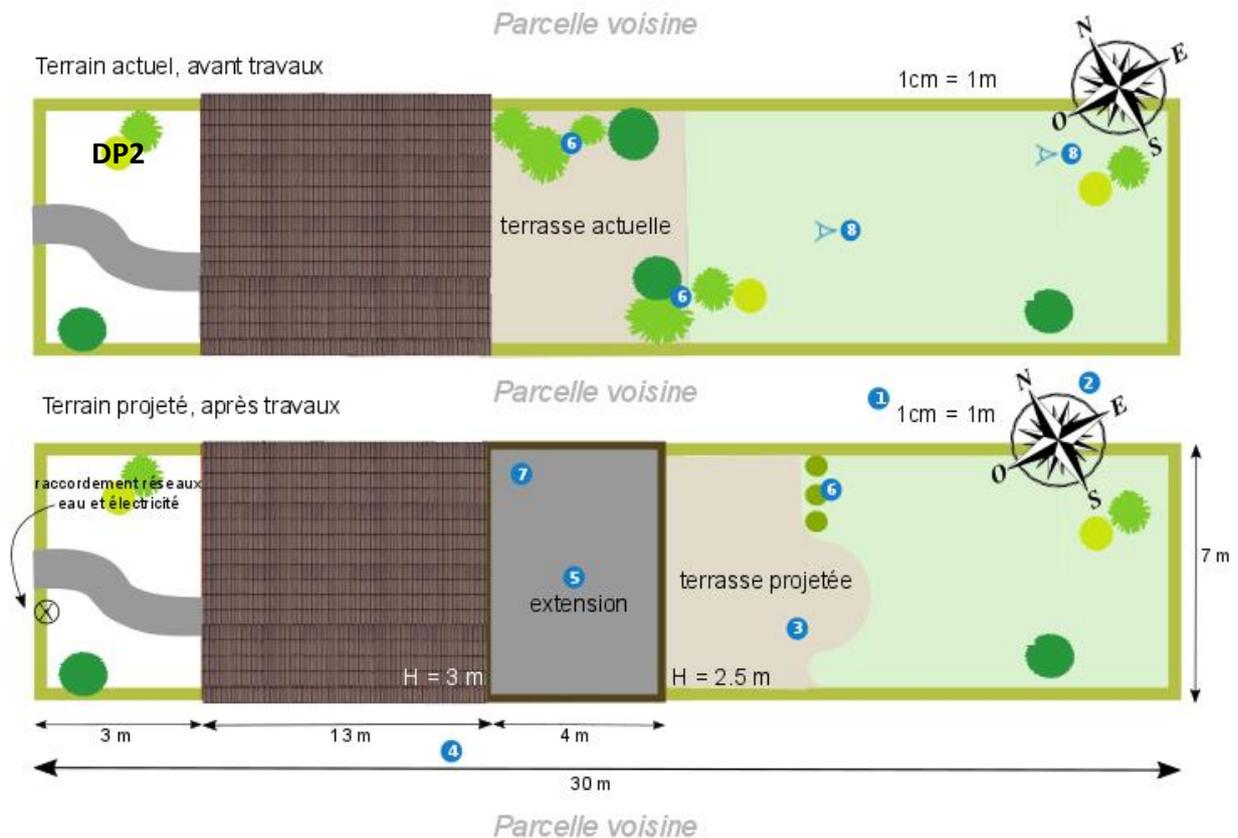
Le plan ci-dessous ne permet pas de situer la parcelle dans la commune (plan trop large).



À joindre si votre projet porte sur des constructions/aménagements :

DP2 : R.431-36 b) du Code de l'urbanisme « un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante » : un plan schématique d'avant et après mon projet de construction.

Exemple véranda, abri de jardin...



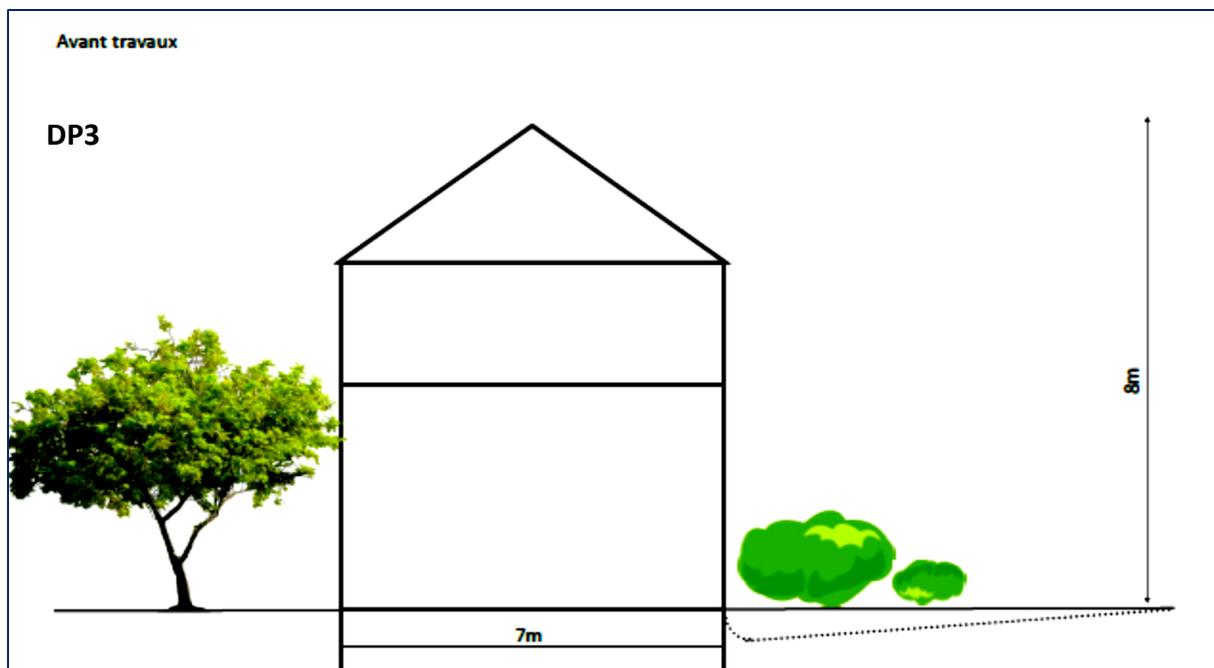
Sur mes plans, je dois faire apparaître:

- 1 L'échelle
- 2 L'orientation, le nord
- 3 La parcelle avec les bâtiments existants
- 4 Les cotes (longueur, largeur, hauteur)
- 5 Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement.
- 6 Les parties de terrain à creuser, les arbres existants, à supprimer ou à planter.
- 7 Les emplacements prévus pour le raccordement aux réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz).
- 8 Les endroits où les photos jointes au dossier ont été prises

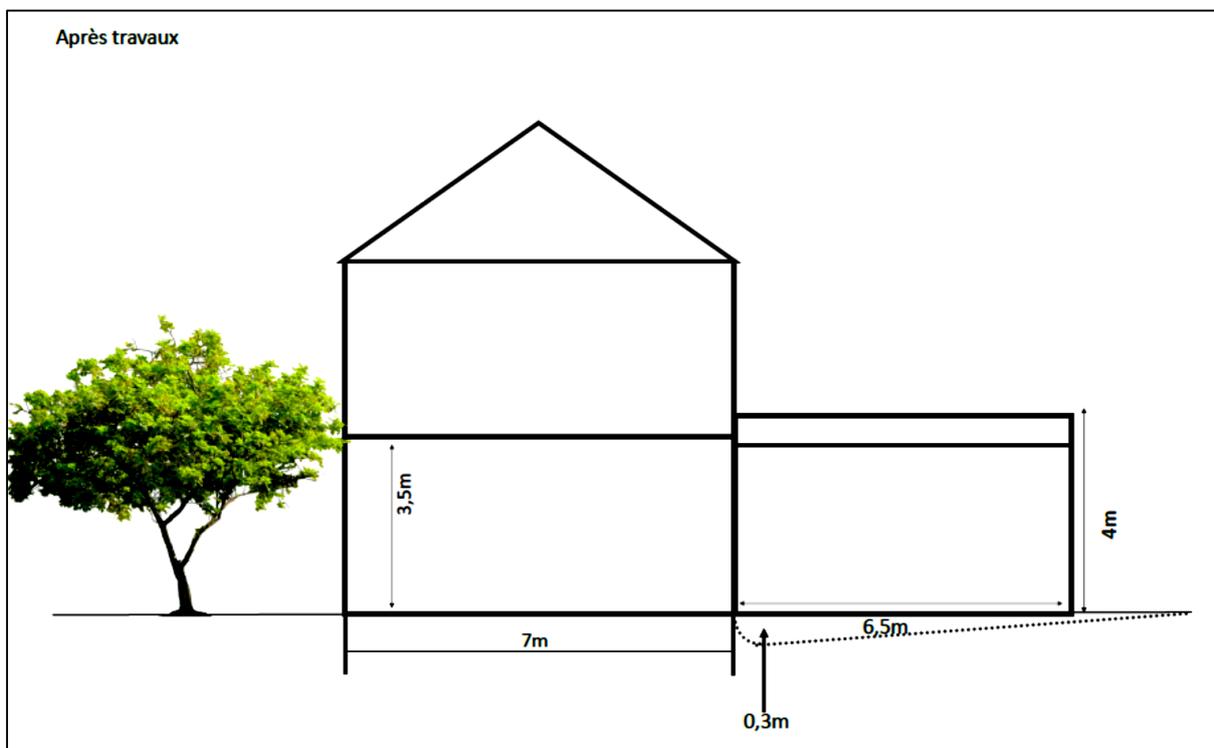
©Service ADS CCMO2L 15/03/2016

DP3 : Article R*431-10 b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

Exemples de DP3 conforme :



©Service ADS CCMO2L 15/03/2016



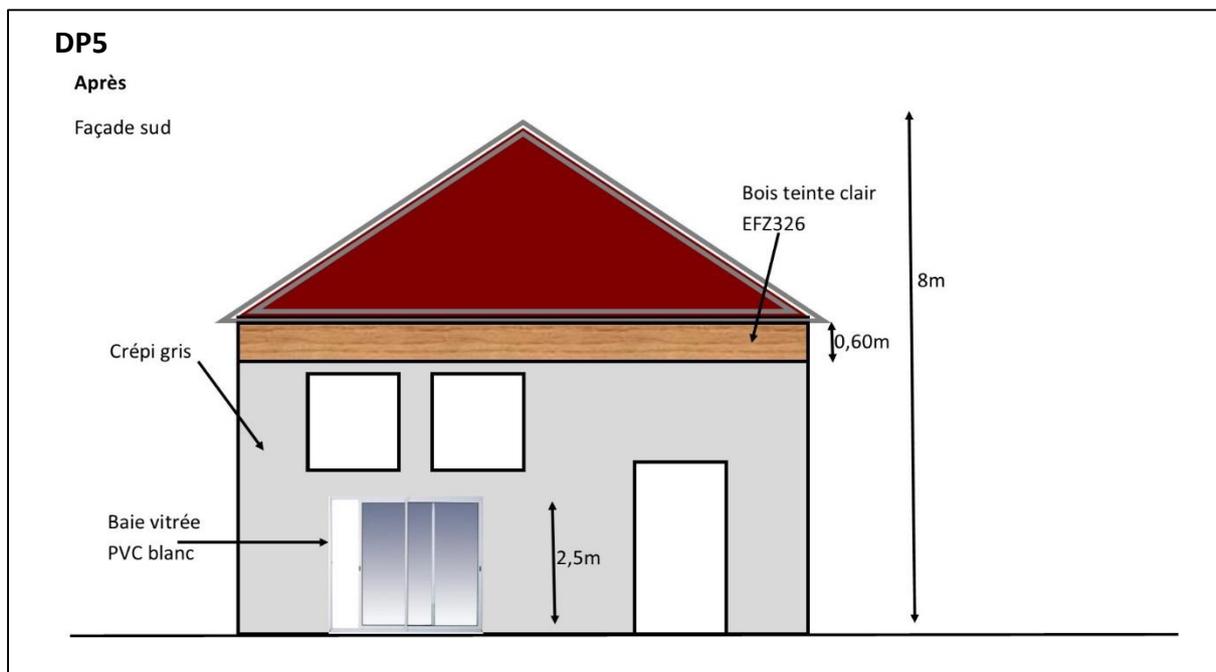
©Service ADS CCMO2L 15/03/2016

DP4 : Article R*431-10 a) du code de l'urbanisme « le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ».



©Service ADS CCMO2L 15/03/2016

DP5 : R.431-36 c) du Code de l'urbanisme « une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci », sauf si la DP4 est suffisante.



©Service ADS CCMO2L 15/03/2016

DP6 : Article R*431-10 c) du code de l'urbanisme « un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ».

Il est possible : soit de réaliser un photomontage, à partir de photos montrant le site existant, une photo après travaux ou encore un croquis du projet. Soit, il est possible de faire appel à un professionnel. Les documents fournis (photos) doivent permettre à l'instructeur de connaître l'aspect du terrain d'implantation et des terrains avoisinants (constructions avoisinantes, arbres, plantations existantes, aspect général de la rue, espaces publics, façades...).

Avant travaux (document non contractuel, créé à titre d'exemple par le ©Service ADS CCMO2L)



Après travaux (document non contractuel, créé à titre d'exemple par le ©Service ADS CCMO2L)



À joindre si votre projet est visible depuis l'espace public ou en site inscrit/classé :

DP7 : Article R*431-10 d) du code de l'urbanisme « Un document photographique permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ».



Figure 1 : Photo proche numéro 1, DP7 au titre de l'article R*431-10 d) du code de l'urbanisme.



Figure 2 : Les points et les angles sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.



Figure 3 : Photo proche numéro 2, DP7 au titre de l'article R*431-10 d) du code de l'urbanisme.

DP8 : Article R*431-10 d) du code de l'urbanisme « un document photographique permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement lointain, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ».



Figure 4: Photo 1 dans le paysage lointain article R*431-10 d) du code de l'urbanisme.

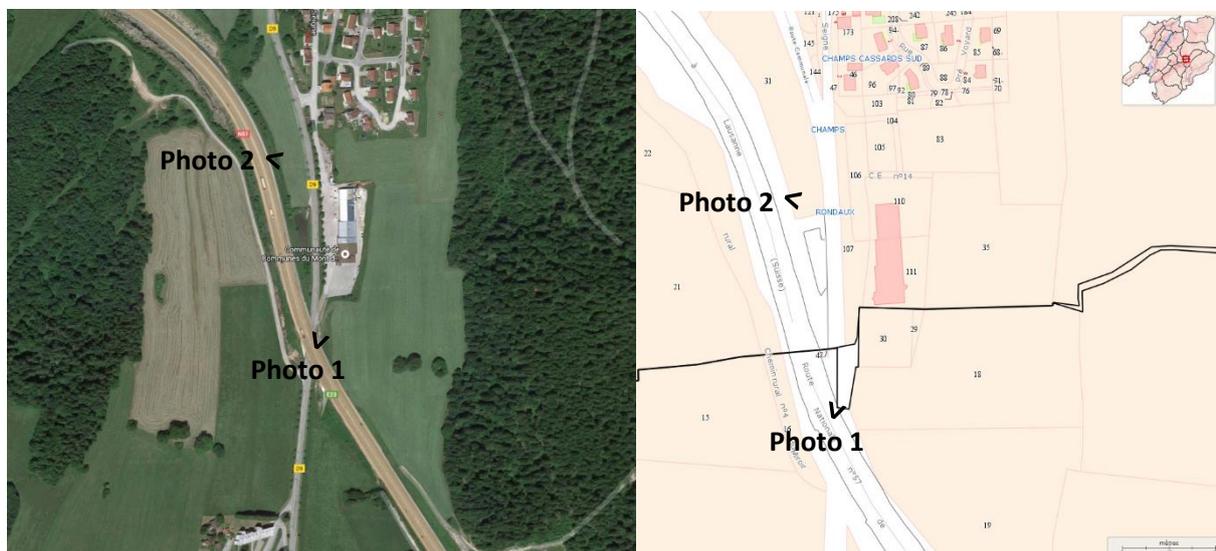


Figure 5: Les points et les angles sont reportés sur le plan de situation et le plan masse.



Figure 6: Photo 2 dans le paysage lointain article R*431-10 d) du code de l'urbanisme.

DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme] :

Si votre projet porte sur des travaux dans un monument historique inscrit, dans un immeuble adossé à un monument historique classé, dans un immeuble situé en secteur sauvegardé, en abords de monument historique, en zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un cœur de parc national.

La notice présente l'état actuel du terrain et le quartier dans lequel il se situe. Elle décrit le projet. Elle justifie vos choix (conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage). Elle permet de comprendre l'intégration du projet dans l'environnement.

DP11

Le terrain – l'environnement

- Maison Bellerive (année approximative de construction 1890), située 43 rue Charles Dupont, sur un terrain de 250 m².
- Cette habitation est située à l'extrémité d'un îlot bâti de même gabarit et de même époque.
- On y accède par un chemin commun, à partir de la rue Charles Dupont.
- La maison comporte une cave, un rez-de-chaussée, une extension, un 1er étage et des combles.
- La surface de l'habitation est d'environ 46 m², dont une cave de 18 m².
- Il existe sur le terrain une dépendance.
- La maison est en brique rouge, la couverture est en tuile rouge et les menuiseries sont en bois (couleur bois naturel au 1^{er} étage et pour la lucarne).

Le projet

- Démolition de l'extension de l'habitation (construction vétuste).
- Agrandissement de l'habitation d'une surface de plancher de 18.90m².
- Les matériaux apparents de cette extension sont les suivants :
 - Gros œuvre en maçonnerie, enduit de finition lissé, couleur ton clair.
 - Menuiseries (porte et porte fenêtre en bois, teinte naturel).
 - Toiture en zinc
 - Gouttière en zinc.
- Rejointoiement des briques à la chaux, sur l'habitation d'origine.
- Remplacement des menuiseries du 1^{er} étage et de la lucarne, à savoir :
 - Dimension des fenêtres existantes conservée.
 - Remplacement par des fenêtres, double vitrage en bois, teinte naturel.
- Rénovation de la dépendance :
 - Remplacement de la couverture en tôle par du bac acier, gris aspect zinc.
 - Remise en peinture des bardages des murs. Couleur identique à l'agrandissement.
 - Remplacement des menuiseries à l'identique (couleur bois naturel).

Figure 7: Exemple non contractuel, réalisé par le @Service ADS CCMO2L 07/07/2016

Explications :	À rédiger dans ce document :	Astuces :
<ul style="list-style-type: none"> • La notice complète les autres pièces de votre dossier 	<p>1 – le terrain et l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> • la description du terrain, à la date du dépôt de la demande (situation, surface, clôture, bâtiments existants, état des constructions et de la végétation) • le contexte des abords (existence de constructions voisines, à quelle distance, leur hauteur, leurs matériaux de construction) <p>2 – le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les changements prévus dans l'aménagement du terrain (élément modifié ou supprimé) • La conception du projet (implantation, organisation, composition) • Le traitement du projet en limite de terrain (sur rue, vers les voisins) • Le choix des matériaux et des couleurs • Le traitement des espaces libres (surface en espace vert, pelouse, plantations) • L'accès au terrain et/ou la place de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rédiger la note en 2 parties (le terrain et l'environnement – le projet). • Joindre la fiche technique des matériaux et/ou photos de réalisations, similaires à votre projet. • Adapter la notice à votre projet.

Nota bene : selon la nature et/ou la situation de votre projet, si celui-ci porte sur des travaux, installations et aménagements comprenant des démolitions...des pièces supplémentaires sont à fournir. **L'intégralité des pièces sont indiquées de façon exhaustive à la fin de votre cerfa (page 5) dans le bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable.**

Références bibliographiques :

Légifrance <https://www.legifrance.gouv.fr> consulté le 12/05/2016

Service-public : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319> consulté le 08/04/2016

Décrets relatif à l'ADS consulté le 30/03/2016

Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée

Décret n° 2016-355 du 25 mars 2016 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec diverses procédures relevant du code de l'environnement

Décret n° 2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme

CAUE de Midi Pyrénées, fiche pratique, avril 2011, mise à jour septembre 2013 consulté le 09/08/2016

DDT SUA, mise à jour février 2016, consulté le 15/03/2016

Calcul des surfaces règlementaires, édition 2, Le Moniteur – Juin 2015

Supports formations CNFPT

4 et 5 février 2016	BESANCON CNFPT	Environnement Réglementaire et Juridique Acquérir des notions en droit de l'urbanisme et conditions de l'utilisation du droit des sols
9 et 10 mai 2016	BESANCON CNFPT	urbanisme : constructions
16 et 17 juin 2016	BESANCON CNFPT	urbanisme : aménagements