



REALISER UNE DECLARATION PREALABLE (DPC)

NOTA BENE : La déclaration préalable est instruite selon le code de l'urbanisme et le règlement local d'urbanisme. Toutefois, attention à respecter également les dispositions du droit privé notamment concernant la mitoyenneté (Article 653 à 673 du Code Civil) et les servitudes de vues (Article 675 à 680 du code civil).

1ÈRE ETAPE : CONSULTER LES REGLES

S'adresser au Service Urbanisme de la mairie pour consulter le règlement du Plan Local d'Urbanisme ou consulter le site Internet de la ville.

- Consulter le règlement graphique pour connaître votre zone (UC, UE, NH, AH, 1AU, etc.)
- Consulter l'extrait du règlement littéral correspondant à votre zone ainsi que les dispositions générales.

2ÈME ETAPE : COMPLETER LE CERFA

Retirer le CERFA n°16702 sur le site service-public.fr. Compléter les catégories en fonction de votre projet.

3ÈME ETAPE : FOURNIR LES PIÈCES JUSTIFICATIVES

En fonction de votre projet, joindre les différentes pièces justificatives. Le tableau ci-dessous recense les principales pièces, et principaux cas. En cas de doute, consulter le service urbanisme de la ville.

	DPC1	DPC2	DPC3	DPC4	DPC5	DPC6	DPC7	DPC8	DPC11
Ravalement de façade	Vert			Vert					Orange
Clôture	Vert	Vert	Orange	Vert					Orange
Remplacement / Création de menuiseries	Vert			Vert					Orange
Abris de jardin	Vert	Vert	Orange	Vert					Orange
Extension	Vert	Vert	Orange	Vert					Orange
Annexe	Vert	Vert	Orange	Vert					Orange

Légende : Vert = Pièce à fournir Orange = Pièce à fournir selon le projet

4ÈME ETAPE : L'INSTRUCTION DU DOSSIER

Déposer mon dossier en mairie en **trois exemplaires**.

La mairie a un mois, sauf cas spécifique, à compter de la date de réception pour m'informer de sa décision ou me demander des pièces complémentaires ou de la majoration du délai selon les cas.

En cas de demandes de pièces complémentaires, le délai pour compléter le dossier est de trois mois sinon le dossier est automatiquement rejeté. Le délai initial recommence à courir lorsque le dossier est considéré complet.

Cette fiche a été réalisée à visée pédagogique et ne prétend pas à l'exhaustivité. De plus, la réglementation évolue parfois vite...

En cas de doute, consulter le service urbanisme de la commune.



EXEMPLES DES PIECES JUSTIFICATIVES COURANTES

DP 1 : PLAN DE SITUATION

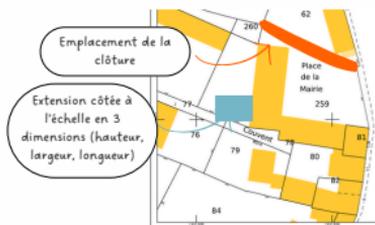
Le plan de situation doit permettre de situer votre parcelle à l'échelle de la commune, il doit être suffisamment dézoomé et mettre en évidence la parcelle concernée (entourer, surligner). Vous pouvez éditer un plan de situation sur le site cadastre.gouv.fr ou à partir de tout autre outil cartographique de votre choix.



DP 2 : PLAN DE MASSE

Il permet de comprendre l'emplacement de votre projet et d'appliquer les règles correspondantes (par rapport au domaine public / par rapport aux voisins).

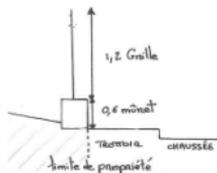
Sur un plan zoomé de la parcelle (plan de masse d'origine, plan cadastral zoomé) indiquer l'emplacement du projet.



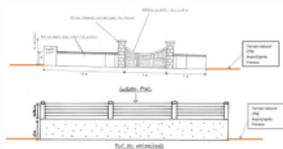
DP 3 : PLAN DE COUPE

Il permet de comprendre l'implantation sur le terrain du projet et son adaptation à une pente éventuelle. En cas clôture comprenant une partie de soutènement (retenue de terre), indiquer la partie concernée par le soutènement. En cas de construction, a fournir uniquement en cas de modification des niveaux de terrain.

Faire apparaître les côtes et l'échelle.



DP 4 : PLAN DE FACADE /PLAN D'ELEVATION DE LA CLÔTURE



Il permet de comprendre l'aspect extérieur du projet. Il doit être fourni avant et après travaux, être réalisé à l'échelle et indiquer l'ensemble des dimensions, matériaux et coloris du projet.

Si le projet est une clôture, cette pièce est remplacée par un plan d'élévation. Celui-ci indique l'aspect extérieur de la clôture et sa hauteur. Il doit être réalisé à l'échelle et côté (hauteur, largeur), et indiquer l'ensemble des coloris et matériaux

DP 5 : REPRESENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR

Fournir une photographie du modèle sélectionné (extrait de devis, capture d'écran, photographie).



DP 6 : INSERTION GRAPHIQUE

Elle permet de visualiser l'insertion future de la clôture dans son environnement.

Elle peut être réalisée par :

- Un croquis calqué sur la photographie
- Un photomontage / collage
- Une modélisation numérique 3D



DP 7 : PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet. Cette photographie montre la façade de la maison d'habitation, des constructions proche du projet, les arbres existants, etc. L'emplacement de la prise de vue est reporté sur le plan de masse.



DP 8 : PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet, et des terrains avoisinantes. Elle permet d'apprécier l'harmonie du projet avec les clôtures avoisinantes, l'architecture et l'ambiance urbaine du quartier. Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. L'emplacement de la prise de vue est indiqué sur le plan de masse.



DP 11 : NOTICE INDIQUANT LES MATERIAUX

A fournir uniquement si votre projet se situe dans le périmètre protégé par la réglementation des Bâtiments de France. La notice indique l'ensemble des matériaux, des coloris et mode de pose du projet.