

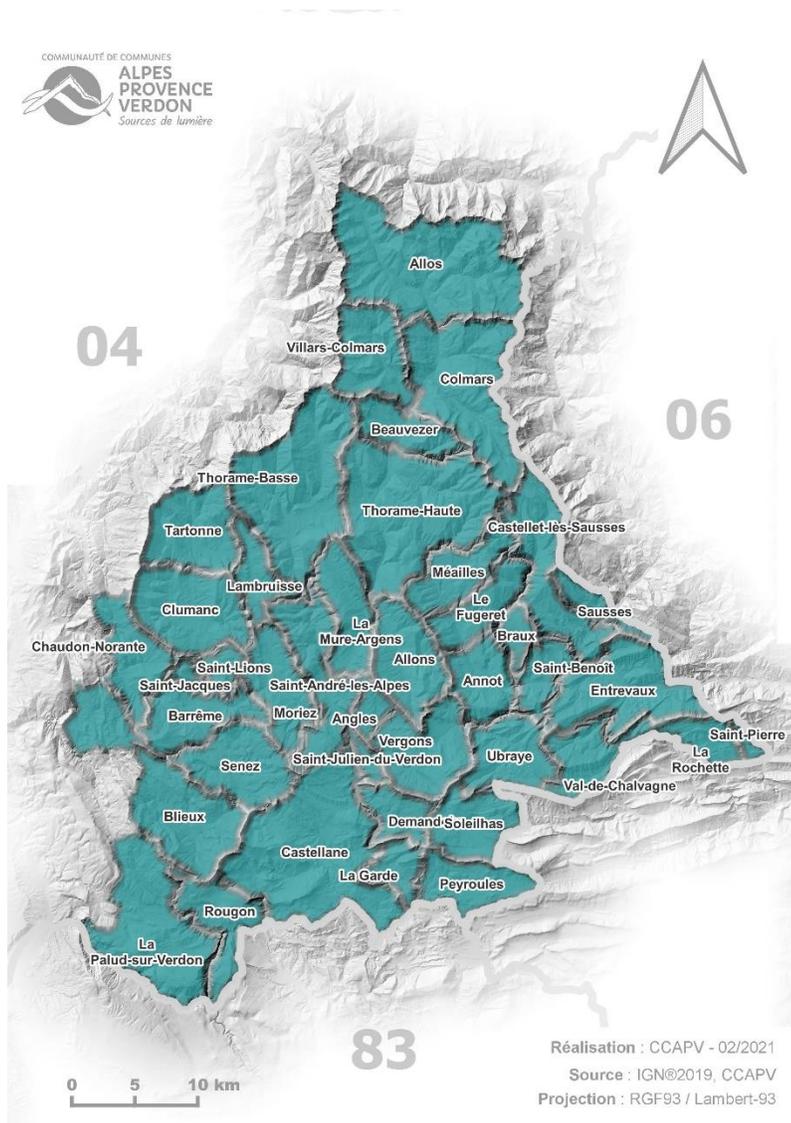
## Guide des démarches d'urbanisme :

Comment procéder au montage d'un dossier de déclaration préalable pour lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager ?

Pôle Urbanisme  
Antenne de Castellane  
126 Av Frédéric Mistral  
04120 Castellane

Tél : 04 92 83 67 00  
Mél : [accueil.urba@ccapv.fr](mailto:accueil.urba@ccapv.fr)

[www.ccapv.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme](http://www.ccapv.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme)



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Comment constituer un dossier de déclaration préalable pour lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager ? .....</b>	<b>2</b>
Délai d'instruction .....	2
Déroulement du projet .....	2
Nombre de dossiers .....	2
<b>2. Que dois-je déclarer et pourquoi ?.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Comment déclarer .....</b>	<b>3</b>
Mes travaux ne créent pas de surface de plancher.....	3
<b>4. Comment remplir le dossier ? .....</b>	<b>3</b>
Dans l'encadré « identité du demandeur », j'indique : .....	3
Dans l'encadré « coordonnées du déclarant », j'indique : .....	4
Dans l'encadré « le terrain », j'indique : .....	5
Dans l'encadré « le projet », je coche la bonne case : .....	6
Dans l'encadré « engagement du ou des demandeurs », j'indique impérativement : .....	6
<b>5. Les pièces constitutives de mon dossier .....</b>	<b>6</b>
Pièces obligatoires pour tous les dossiers à fournir dans tous les cas .....	7
DP1 : Un plan de situation .....	7
DP9 : Un plan sommaire.....	7
DP10 : Un plan coté .....	8
Pièces complémentaires selon projet.....	9

# 1. Comment constituer un dossier de déclaration préalable pour lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager ?

## Délai d'instruction

Minimum : 1 mois

Maximum : 2 mois (si le projet est soumis à l'avis / accord de l'Architecte des Bâtiments de France)

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.

## Déroulement du projet

- 1) Dépôt du dossier en Mairie (Art. 423-1 : la mairie est le guichet unique) ;
- 2) Consultation des services extérieurs, par la CCAPV, si nécessaire ;
- 3) Complément éventuel et/ou demande dans le premier mois ;
- 4) Délivrance de l'autorisation ;
- 5) Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

## Nombre de dossiers

Il est nécessaire de déposer 4 exemplaires, si vos travaux sont situés en secteur protégé, des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires.

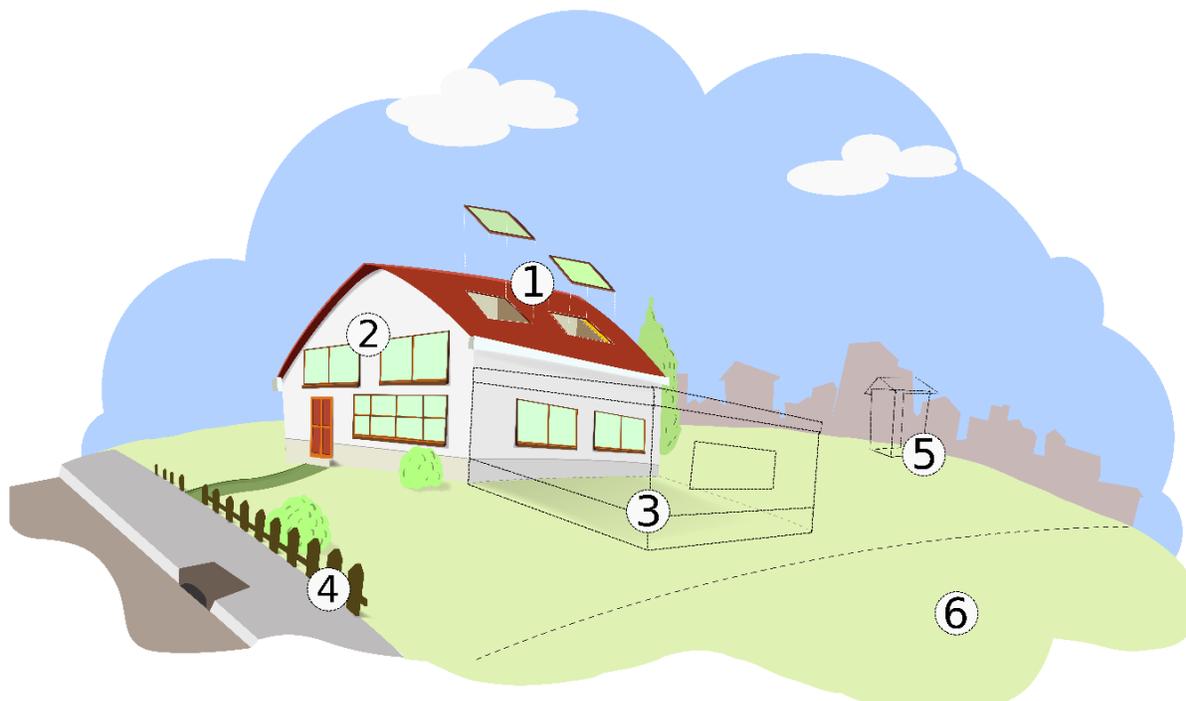
# 2. Que dois-je déclarer et pourquoi ?

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 instructeur de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon 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 instructeur de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon reste à votre disposition pour répondre à d'éventuelles questions complémentaires.

Déclaration préalable pour les travaux suivants :



6) Division d'une ou plusieurs parcelles en vue de construire.

### 3. Comment déclarer ?

#### Mes travaux ne créent pas de surface de plancher

Exemple : division d'un terrain en vue de bâtir

Formulaire cerfa  
N° 13702\*06

### 4. Comment remplir le dossier ?

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.

## 1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements 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<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

**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 :

- ☞ 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 indiqué ;
- ☞ Coordonnées téléphoniques et/ou mail me permettant d'être contacté en cas de besoin.

## 2 - Coordonnées du déclarant

**Adresse** : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal :       BP :     Cedex :   Pays : .....

**Téléphone** :                 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : .....

**Adresse** : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal :       BP :     Cedex :   Pays : .....

**Téléphone** :                 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

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

- ↗ Les références cadastrales, la section et le numéro de parcelle (par exemple OB 153), je peux les retrouver sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) ou sur mon titre de propriété ;
- ↗ L'adresse complète des travaux (numéro, voie, ville ou à défaut le lieu-dit) ;
- ↗ La surface en m<sup>2</sup> de l'unité foncière (ensemble des parcelles où je réalise les travaux).

Formulaire cerfa 13703\*07 (DP maison individuelle et/ou annexes) :

### 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 : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ..... BP : ..... Cedex : .....

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui  Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ? .....

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 (page 4 du cerfa) à remplir lorsque le projet porte sur plusieurs parcelles :

4/8

**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 : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

## Dans l'encadré « **le projet** », je coche la bonne case :

### 4 - Le projet

- Division en vue de construire
- Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

## Dans l'encadré « **engagement du ou des demandeurs** », j'indique impérativement :

- ✍ Lieu ;
- ✍ Date ;
- ✍ Signature de l'ensemble des demandeurs.

### 7 - 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 en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique).  
Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

À .....

Le : .....

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.



**Dater et signer le dossier, dans le cas contraire : motif d'incomplétude (envoi d'un courrier)**

## 5. Les pièces constitutives de mon dossier

Le numéro de chaque pièce doit être reporté sur la pièce correspondante (ex : DP1, DP3, ...).

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

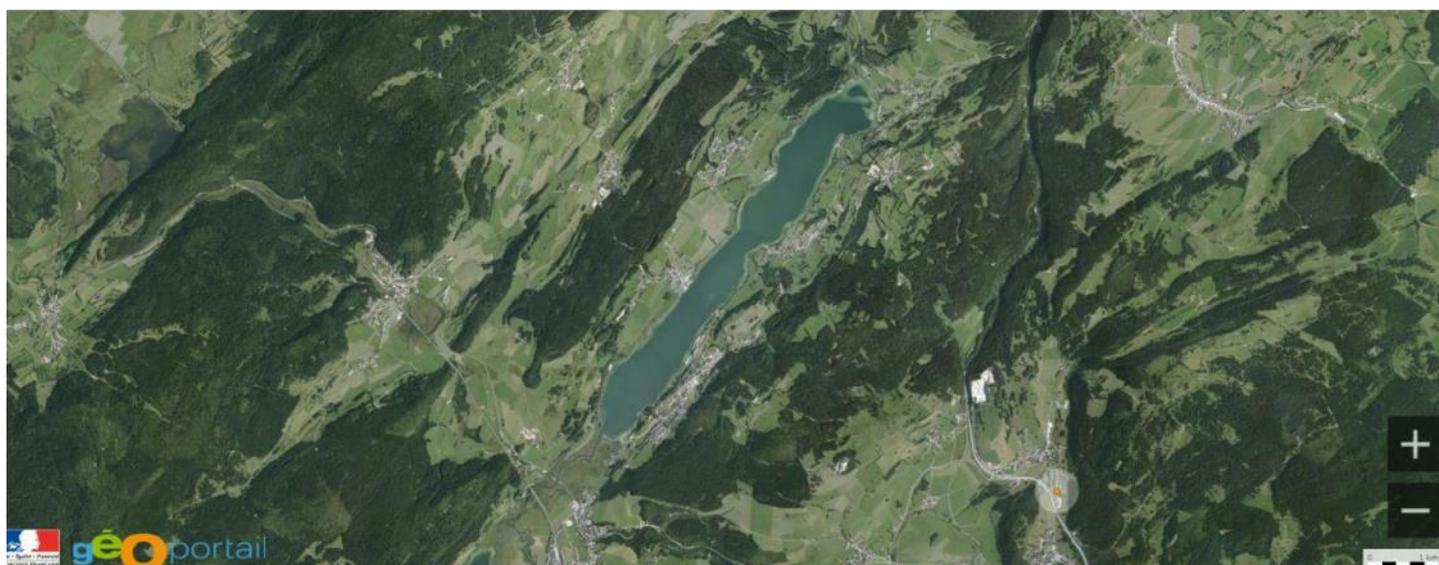
## DP1 : Un plan de situation

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 de site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) pour avoir un plan cadastral ou [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) pour avoir une carte IGN à l'échelle.

DP1 conforme :



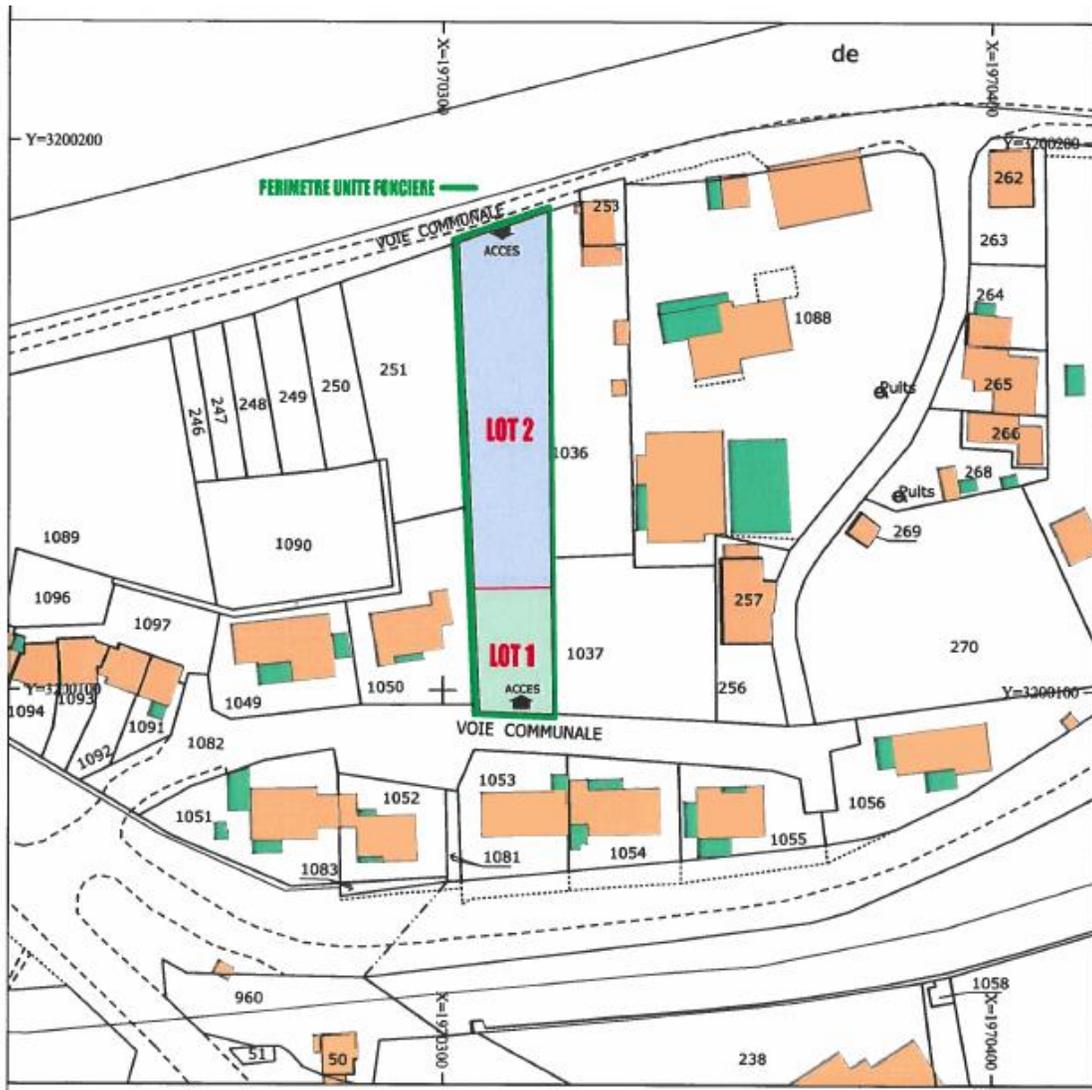
DP1 non conforme :



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

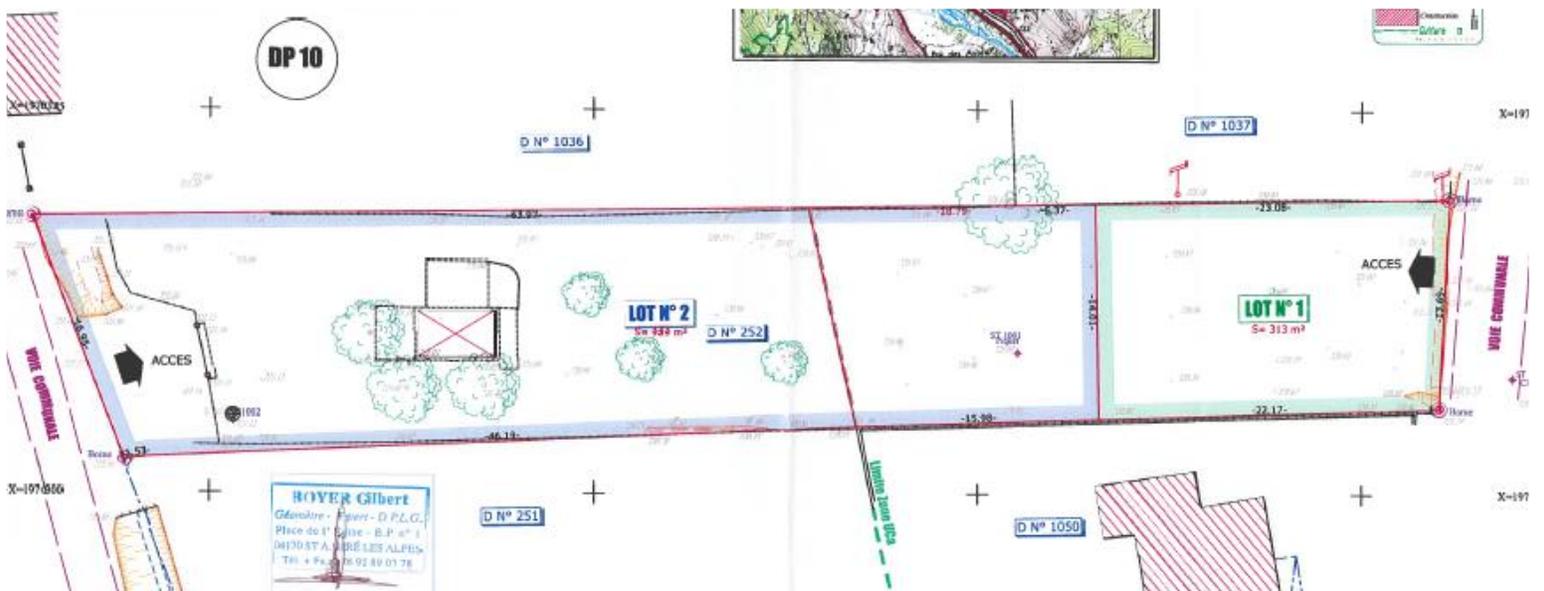
## DP9 : Un plan sommaire

Article R441-10 b) de code de l'urbanisme : un document indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain.



### DP10 : Un plan coté

Article R441-10 c) du code de l'urbanisme : un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.



# **Pièces complémentaires selon projet**

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.