

DÉCLARATION PRÉALABLE

DIVISION FONCIÈRE



VÉRIFIER LA COMPLÉTUDE DES PIÈCES NÉCESSAIRES

Le présent guide propose un zoom sur les différentes pièces obligatoires à joindre au dossier.

Un dossier de déclaration préalable doit être fourni en au moins 3 exemplaires par le demandeur.

Dans le cadre d'une déclaration préalable pour une division foncière, **trois pièces doivent être fournies :**

- DP1 – Un plan de situation du terrain
- DP9 – Un plan sommaire des lieux
- DP10 – Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées

1/1



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

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...). 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, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1 et DP10, 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.441-9 du code de l'urbanisme].

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<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
<input checked="" type="checkbox"/> DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme] A fournir uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain.	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP10. Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
<input type="checkbox"/> DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

DP1 – UN PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

[Art. R.431-36 a) du code de l'urbanisme]

Le plan de situation doit permettre de **localiser précisément le terrain sur le territoire communal**, afin de déterminer les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où est situé le projet.

En vue de la bonne instruction du dossier, **le plan devra indiquer** :

- L'échelle (en zone rurale : échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 – en zone urbaine : échelle de l'ordre du 1/2 000 ou 1/5 000) ;
- L'orientation du terrain (rose des vents) ;
- La délimitation visible de l'unité foncière/du terrain (unité foncière = ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire).

Le pétitionnaire peut, par exemple, fournir un plan de situation composé à la fois d'un plan large, d'une vue aérienne et d'un extrait cadastral.

Pour obtenir cet extrait, se connecter au site www.geoportail.gouv.fr et entrer l'adresse exacte du terrain ou au site www.cadastre.gouv.fr et entrer l'adresse exacte du terrain ou les références cadastrales.



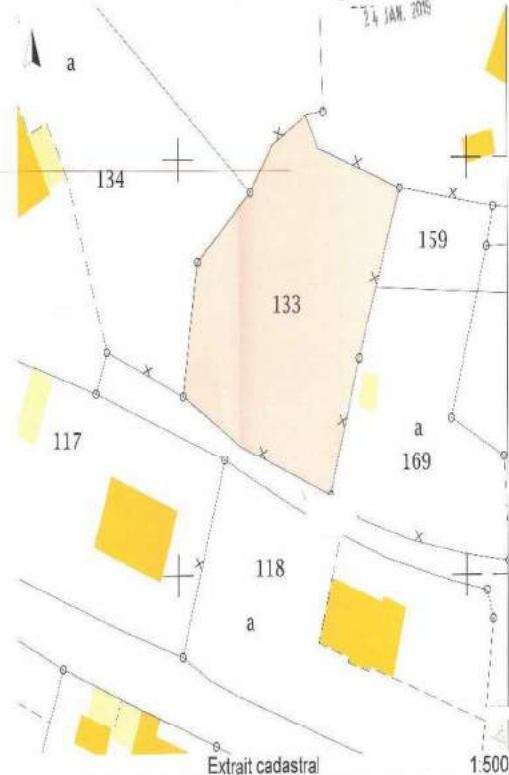
Plan de situation 1:50000



Vue aérienne 1:2000

Section ZL / Parcelle n°133

Surface terrain: 1040 m²



Extrait cadastral 1:500

DP9 – UN PLAN SOMMAIRE DES LIEUX

[Art. R.441-10 b) du code de l'urbanisme]

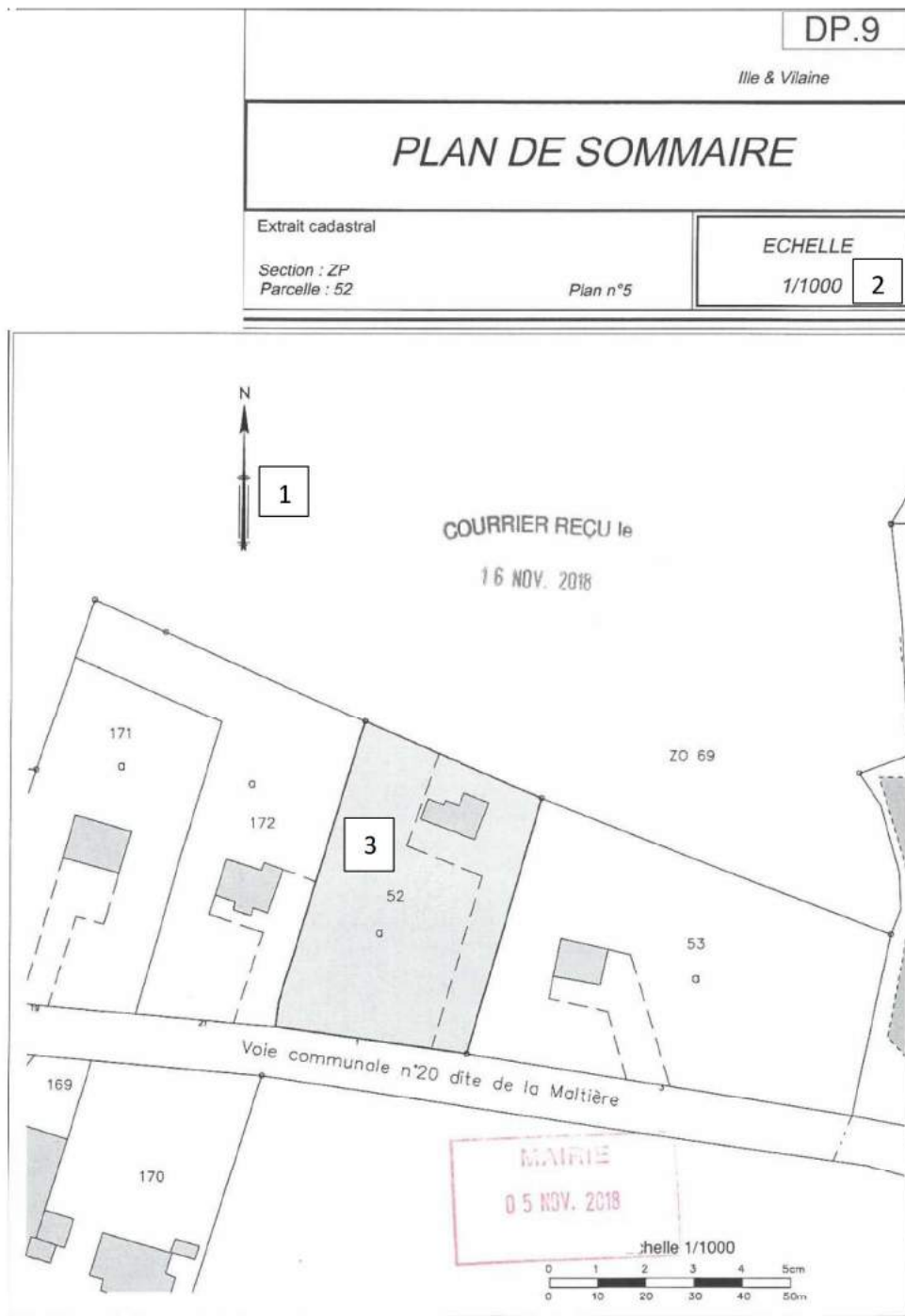
ATTENTION : Ce plan est à fournir uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain concerné par le projet de division.

Le plan sommaire des lieux doit permettre d'**avoir une vision précise de l'état actuel du terrain, c'est-à-dire avant la réalisation du projet.**

Il doit faire apparaître l'état initial du terrain et les bâtiments de toute nature existant sur celui-ci.

En vue de la bonne instruction du dossier, **le plan devra indiquer** :

- L'échelle ;
- L'orientation du terrain (rose des vents) ;
- La délimitation du terrain (en couleur de préférence).



- 1 Rose des vents
- 2 Échelle
- 3 Délimitation du terrain

DP10 – UN CROQUIS ET UN PLAN COTÉ DANS LES TROIS

DIMENSIONS

[Art. R.441-10 c) du code de l'urbanisme]

Le croquis et le plan doivent permettre d'**apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain et d'indiquer la division envisagée pour le terrain.**

Le croquis doit représenter l'aménagement projeté et sa bonne insertion.

Le plan coté dans les trois dimensions complète la description du projet envisagé avec notamment l'indication des divisions éventuelles.

En vue de la bonne instruction du dossier, **le plan devra indiquer** :

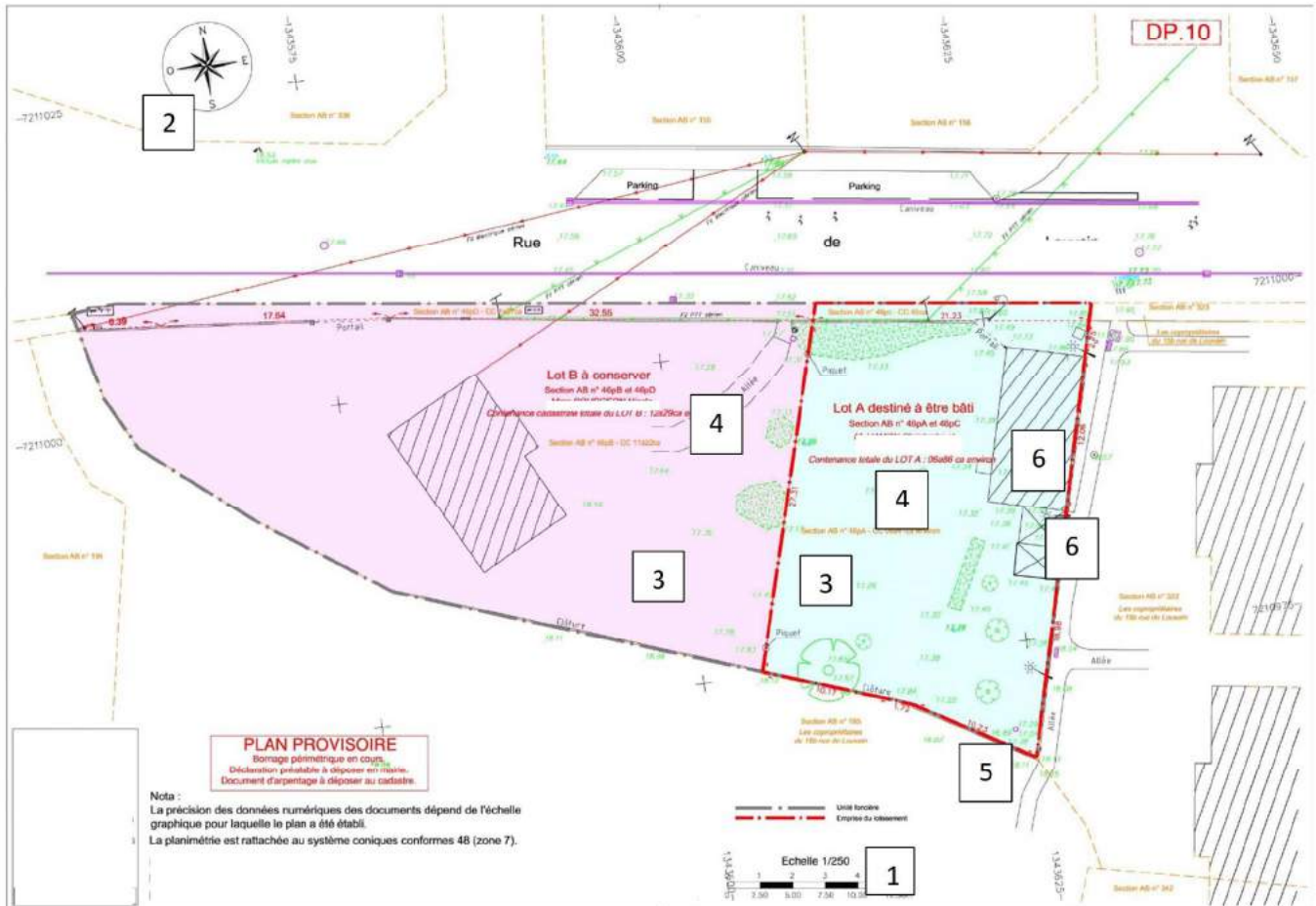
- L'échelle ;
- L'orientation du terrain (rose des vents) ;
- La ou les divisions projetées sur le terrain (lots) avec un aplat de couleur pour identifier chaque lot ;
- Les dimensions du terrain et du ou des lots à détacher (longueur, largeur, altimétrie du terrain en mètres NGF* de préférence).

*NGF : Nivellement général de la France

Autres informations utiles à l'instruction :

- La matérialisation de l'accès au(x) lot(s) ;
- Le positionnement des réseaux ;
- Les bâtiments destinés à la démolition.

RAPPEL : La déclaration préalable en vue de construire doit concerner un terrain nu ou comprenant des constructions à démolir.



- 1 Échelle du plan
- 2 Rose des vents
- 3 Division projetée sur le terrain (Lot A et Lot B)
- 4 Superficie des lots
- 5 Cotes
- 6 Constructions existantes devant être démolies

Chiffres rouges : longueur et largeur des lots en limite de propriété

Chiffres verts : cotes de niveau du terrain (altimétrie)