






DECLARATION PREALABLE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PISCINE ANNEXE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

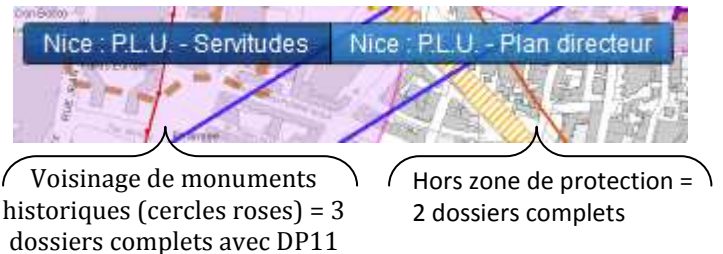
Vous trouverez ci-après un exemple de dossier complet de déclaration préalable commenté.
Dans le cas de la création d'une piscine sur un terrain comprenant une maison individuelle utilisez le **formulaire cefa N°13703** (pour un immeuble collectif utiliser le n°13404). **Vous devez fournir 2 exemplaires 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.**
Joindre également 5 exemplaires complémentaires des pièces DP1, DP2 et DP3 (uniquement ces pièces, et indépendamment des dossiers complets).

Les formulaires de demandes et les **notices explicatives** sont téléchargeables sur le **site de la ville** : www.nice.fr (sur cette même page : <http://nice.fr/Collectivites/Services-municipaux/Services-des-permis-de-construire>)

Vous y trouvez également un lien vers le **PLU de Nice** et la **carte interactive**. **Des outils de recherche, d'identification, de mesure ... se trouvent en haut de la carte**, cliquer sur une des icônes suivantes pour :

-  - Identifier les éléments (zone PLU, N° de parcelle, servitudes..) se rapportant à votre parcelle
-  - Localiser votre terrain (recherche avec l'adresse ou le N° de parcelle)
-  - Afficher la légende ou visualiser d'autres éléments du PLU (annexes)
-  - Mesurer votre terrain ou le bâti (périmètre, surface)
-  - Imprimer un plan

Pour afficher les « *Servitudes* » notamment **les périmètres de protection des monuments historiques** ou le « *Plan directeur* » utiliser les raccourcis en haut à droite de la carte:



Autres sites et outils pratiques :

www.cadastre.gouv.fr pour trouver, mesurer votre parcelle, **éditer un plan de situation**



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)

www.service-public.fr: formulaires et notices, droits et démarches dans le domaine de l'urbanisme et/ou concernant votre logement. (Onglet *logement* puis partie *urbanisme*)



Déclaration préalable

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



N° 13703*02

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Formulaire à utiliser si :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Pour vérifier que vos travaux sont bien soumis à déclaration préalable, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P _____
 Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 - Identité et coordonnées du déclarant

• Madame Monsieur

Nom : DUPONT Prénom : D

• Adresse : Numéro : 36 Voie : route du soleil

Lieu-dit : Localité : NICE

Code postal : 06000 BP : Cedex : Pays :

Téléphone (facultatif) : 0400000000

Adresse électronique (facultatif) : dupont.d@ville-nice.fr

• Date et lieu de naissance

Date : 00001900 Commune : NICE

Département : 06 (Indiquez 999 si vous êtes né(e) à l'étranger)

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse ci-dessus. 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.

2 - Le terrain

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

• Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer tous les numéros de parcelles) : IR 0549

• Adresse du terrain

Numéro : 36 Voie : route du soleil

Lieu-dit : Localité : NICE

• Superficie du terrain (en m²) : 540m²

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.

3 - Le projet

3.1 - 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) :

construction d'une piscine

Votre projet concerne :

votre résidence principale

votre résidence secondaire

3.2 - 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 : _____

4 - 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.

A NICE

Le : 22/08/2012

Signature du déclarant



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 en périmètre protégé 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 paragraphe 1 et cadre 4

Cadre 2 : N° de parcelle (et sa section) et surface du terrain sur le site www.cadastre.gouv.fr

Cadre 3.2 : Si le projet porte sur la construction d'une piscine comprenant un local technique vous devez renseigner la surface de plancher créée

Cadre 4 : Ne pas oublier de dater et de signer l'engagement



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 - Ce cadre est à remplir obligatoirement, quelle que soit la nature de la construction, si vous créez de la surface taxable :
Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s) :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	Surfaces créées (1)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)		
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (6)		
	Logement évolutif social (LES) dans les DOM (5)		
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)			

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale ou création d'un bâtiment annexe à cette habitation

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 conservée ?m².

1.3 - Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement et situées à l'extérieur de la construction, créées par le projet :

Superficie du bassin de la piscine, créée par le projet : **24.5**m²

1.4 - 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 - Autres renseignements

2.1 - Plafond légal de densité (PLD) (18)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre :€/m²

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1^{er} avril 1976 ont été démolies : Oui Non

si oui, indiquez ici la surface de plancher démolie (19) :m²

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un plafond légal de densité et si votre projet dépasse ce plafond :	
<input type="checkbox"/> F3. Un extrait de la matrice cadastrale [Ancien art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F4. Un extrait du plan cadastral [Ancien art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - 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"/> L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (article R. 331-5 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"/> Copie de la convention de projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 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"/> La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> 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 (20) :	
<input type="checkbox"/> 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

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 22/08/2012

Nom et Signature du déclarant
M. DUPONT D.

- Cadre 1 paragraphe 1 : indiquer la surface de plancher du local technique le cas échéant
- Cadre 1 paragraphe 3 à compléter : superficie du bassin
- Page 6 ne pas oublier de dater et de signer



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, cinq 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 + 5 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] <i>À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)</i>	1 exemplaire par dossier + 5 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] <i>À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)</i>	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/>	DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R.431-10a) du code de l'urbanisme] <i>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.</i>	1 exemplaire par dossier
<input 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] <i>À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.</i>	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 de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques :

(En dehors des périmètres de protection des monuments historiques, 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

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

4) Pièces complémentaires à joindre selon la situation de votre projet :

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 ou en zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager :

- | | |
|---|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|---|--------------------------|

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

- | | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> DP13. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> DP14. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme] | |

Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

- | | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> DP14-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|---|--------------------------|

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet porte sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision :

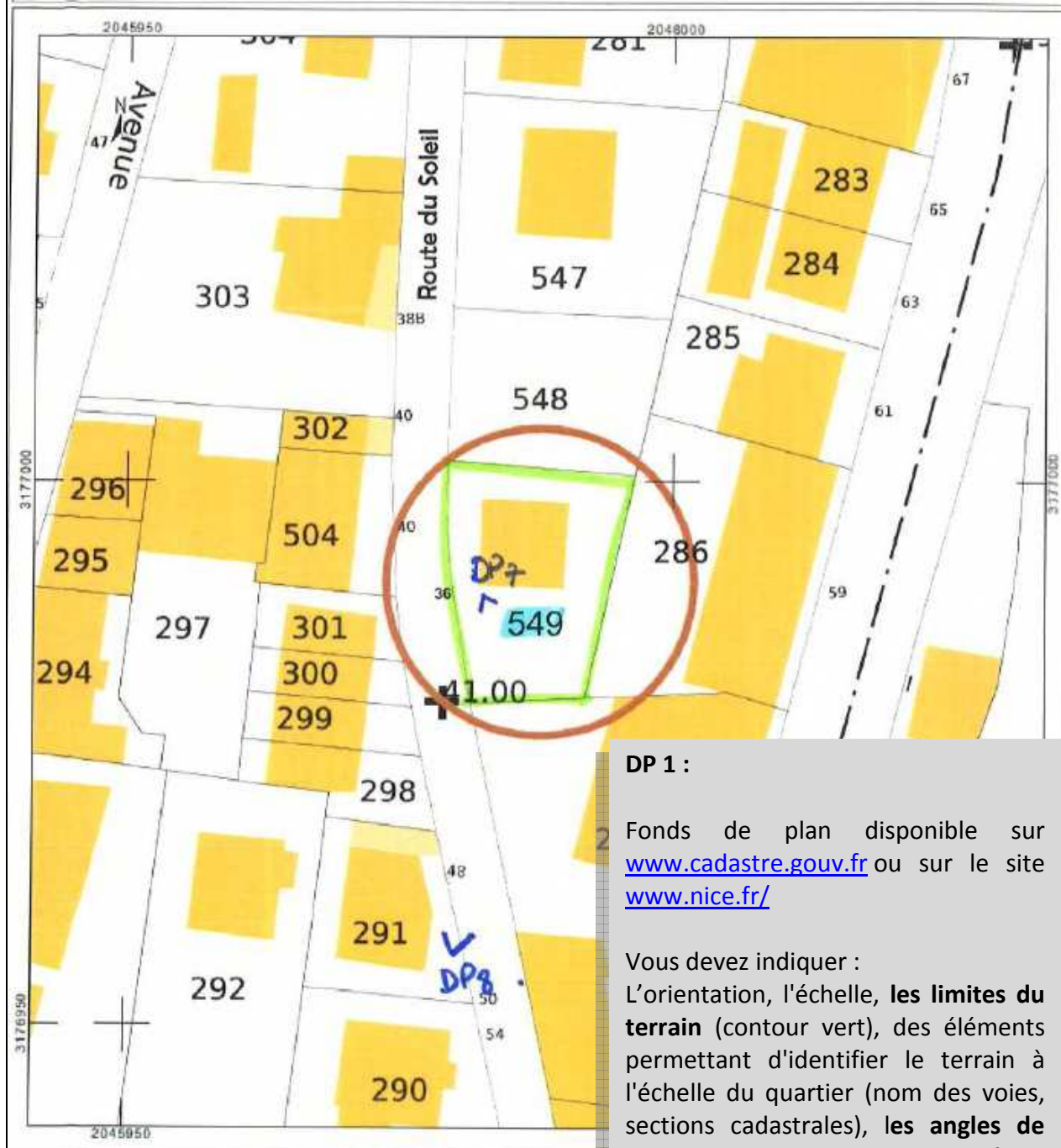
- | | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux [Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|---|--------------------------|

Le bordereau de dépôt des pièces permet de lister les pièces présentes dans le dossier : cocher les pièces nécessaires en fonction de votre projet.

Remarque :

Le DP11 doit être produit uniquement dans les cas où votre terrain est situé dans le **périmètre de protection d'un monument historique et/ou en secteur sauvegardé**. (Cf en page 1 : [la carte interactive du PLU](#) sur le site de la ville de Nice)

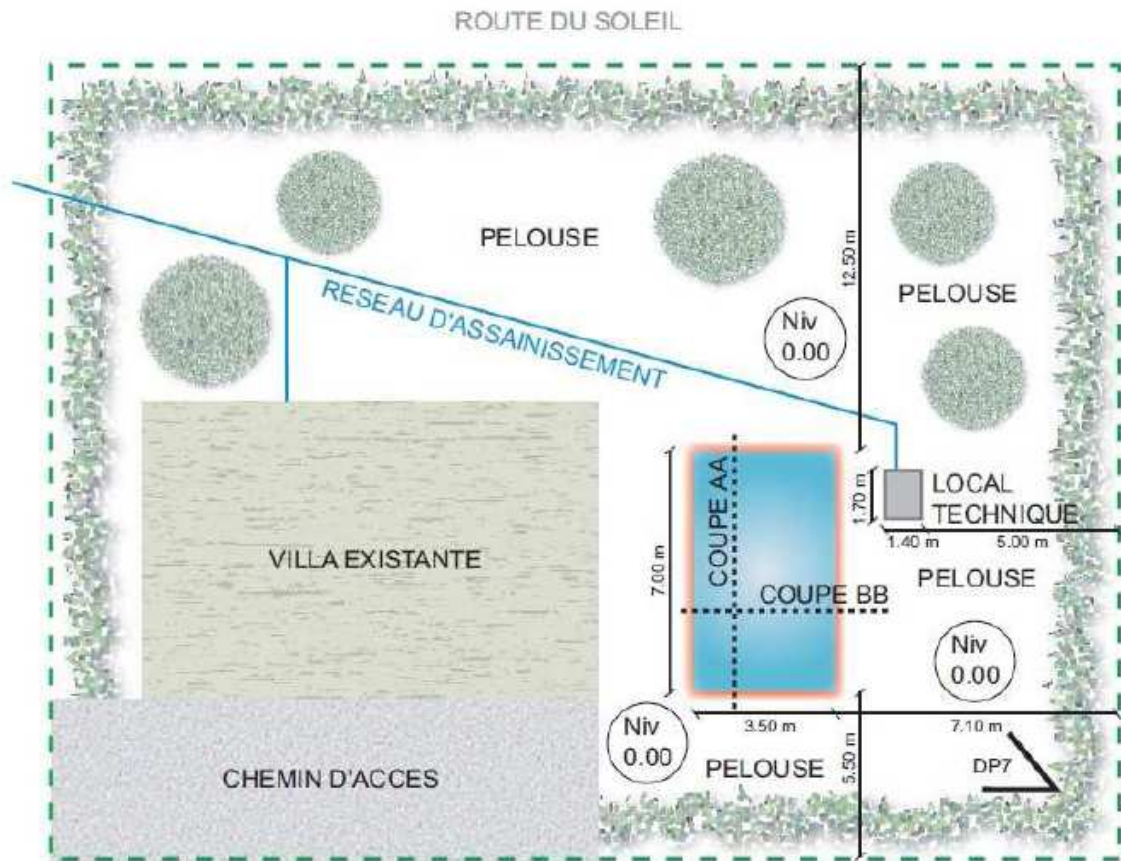
Département : ALPES MARITIMES Commune : NICE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est par le centre des impôts foncier suivant : Nice 1 Centre des Finances Publiques de Nice Café 22, rue Joseph Cadé 06172 06172 NICE tél. 04-92-09-47-23 fax 04-92-09-45-49 cdf.nice-1@dgifp.finances.gouv.fr
Section : IR Feuille : 000 IR 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 05/11/2012 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	


DP 1 :

Fonds de plan disponible sur www.cadastre.gouv.fr ou sur le site www.nice.fr/

Vous devez indiquer :
L'orientation, l'échelle, **les limites du terrain** (contour vert), 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



Terrain : 540 m² - Villa : 85 m² - Chemin : 55 m² - Jardin : 400 m²



Ech : 1/200

--- Limites de terrain
 --- Projet de construction

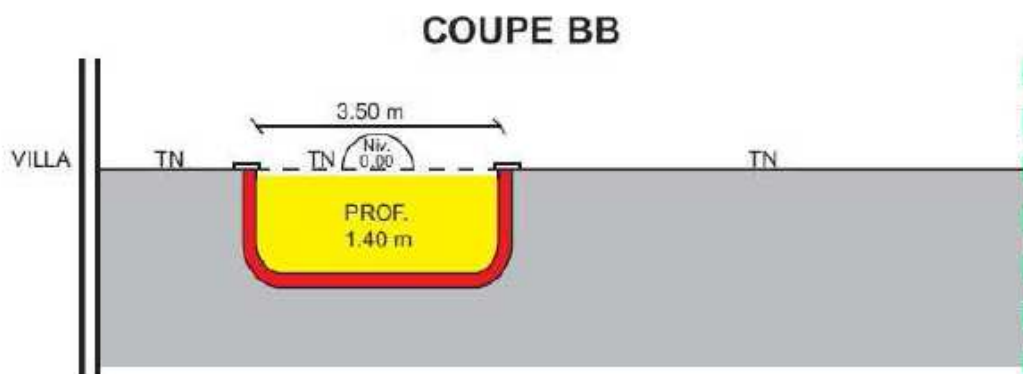
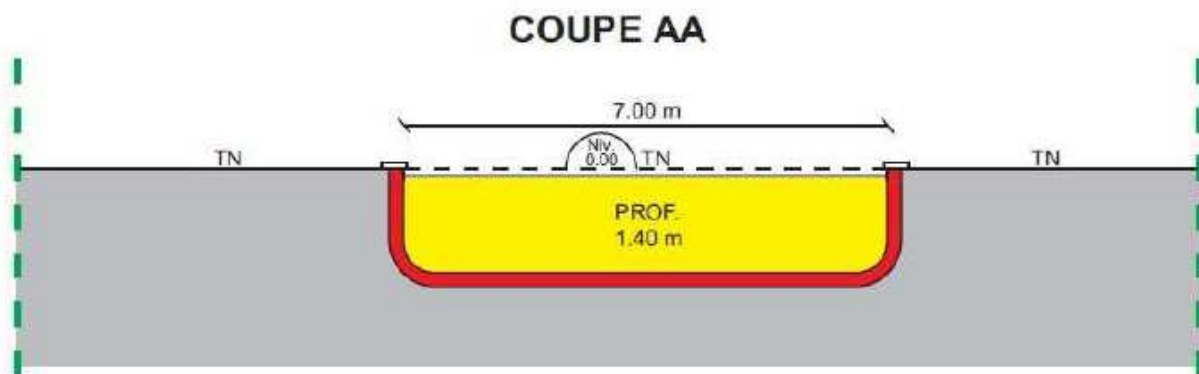
∠ Angles de prise de vue des photographies

DP 2 :

Vous devez indiquer :

- Les dimensions de la piscine et du local technique ainsi que leurs distances par rapport aux limites du terrain
- La surface des espaces verts restant après travaux
- L'orientation et l'échelle du plan
- Les angles de prise de vue des photographies
- Le mode d'évacuation des eaux de la piscine

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



Ech : 1/100

- - - Limites de terrain

■ Déblais

■ Remblais

DP 3 :

Vous devez indiquer :

- Le niveau du terrain naturel et le sol fini
- Les mouvements de sol (déblais-remblais)
- Le local technique si celui-ci est prévu

INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

**DP 6 :**

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.

**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 (DP1 et/ou DP2)

**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.

DP11

NOTICE DESCRIPTIVE

Matériaux utilisés et couleurs, Modalité d'exécution :

- **Mur de fond de la piscine en béton, enduit d'étanchéité de couleur gris clair, frotté fin**
- **Dallage en pierre naturelle de Bourgogne ton pierre**

Terrassement à l'aide d'une pelle mécanique. la terre extraite sera évacuée vers la décharge

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...)