



FORMALITES A REMPLIR DANS LE CAS D'UN DEPOT DE DECLARATION PREALABLE DOSSIER A DEPOSER AU SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE DE SAINT-LOUBES

Dossier à déposer dans le cadre de travaux sur une maison type véranda, garage, abri de jardin ou agrandissement de moins de 40 m² ainsi que l'édification d'une clôture ou la construction d'une piscine.

Autorisation à obtenir pour :

- la modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant (ravalement, toiture, percement ou fermeture de fenêtre, vitrine, changement de menuiseries...)
- le changement de destination d'un bâtiment (cette formalité s'impose même si le changement de destination n'implique pas de travaux)
- l'édification d'une clôture
- la construction d'une piscine dont le bassin a une superficie de plus de 10m², non couverte ou dont la couverture fixe ou mobile a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80m
- la division d'une unité foncière en vue de l'implantation de constructions, sans création de voies ou d'espaces communs
- les agrandissements des constructions existantes, si il y a création de 40 m² maximum d'emprise au sol ou de surface de plancher, sans porter l'emprise au sol ou la surface de plancher à plus de 170 m²,
- les constructions nouvelles, si il y a création d'emprise au sol ou de surface de plancher entre 5 et 20 m².

Le dossier, composé des pièces listées ci-dessous est déposé en 4 exemplaires en Mairie.

Pièces constituant le dossier :

- ◆ **Formulaire CERFA complet** composé de ses 2 volets :
 - la déclaration préalable pour travaux sur maison individuelle et/ou ses annexes» complétée
 - la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions.
- ◆ **DPMI 01** : un plan de situation (possibilité de l'obtenir gratuitement sur le site internet www.cadastre.gouv.fr) avec le terrain repéré. A éditer à l'échelle 1/1500e ou 1/2000e.
- ◆ **DPMI 02** : un plan de masse faisant apparaître le projet, à l'échelle entre 1/50e et 1/500e. Vous pouvez également vous servir d'un extrait du plan cadastral tiré à la bonne échelle.

Le plan de masse comportera obligatoirement :

- l'échelle
- les limites du terrain
- l'orientation (le nord)
- la cotation de tous les bâtiments existants et projetés sur le terrain
- le projet (dimensions, distances par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions sur le terrain, par rapport au domaine public)
- l'accès matérialisé ainsi que sa largeur
- les angles de prises de vue des photos

Pour les travaux d'agrandissement ou de surélévation, le plan de masse fera apparaître les vues en plan avant et après projet.

- ◆ **DPMI 03** : une ou plusieurs vues en coupe d'une extrémité à l'autre du terrain précisant :
 - l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel avant et après travaux (indiquer seulement le volume extérieur du bâti) du domaine public à la limite séparative opposée par exemple. Le profil du terrain est soit plat (indiquer TN=0) ou en pente.
 - L'indication des hauteurs au faîtage et à l'égout du toit du projet de construction par rapport au terrain naturel. Indiquer le pourcentage de pente du toit.
- ◆ **DPMI 04** : le plan des façades et le plan des toitures (échelle 1/50 ou 1/100e) concernées par le projet avant et après travaux, lorsque celui-ci les modifie.
- ◆ **DPMI 05** : Une notice précisant l'état initial du terrain et de ses abords. Une notice décrivant le projet avec les matériaux envisagés (parpaings, bois, PVC, tuiles ...) et les couleurs (pour les enduits/peintures, toitures et toutes les menuiseries).
- ◆ **DPMI 06** : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage, son impact visuel. Ce document représente la construction projetée. Il peut prendre la forme de photomontage, de croquis à main levée, de simulation informatique ...
- ◆ **DPMI 07 et 08** : Deux documents photographiques couleur permettant de situer le terrain et l'emplacement du projet respectivement dans le paysage proche (PC 7) faisant apparaître les constructions avoisinantes et les arbres et lointain (PC 8) dans la mesure du possible (lorsque le recul est suffisant).

Pièces à fournir selon le projet envisagé

| | DP1 | DP2 | DP3 | DP4 | DP5 | DP6 | DP7-8 |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| Piscine | x | x | x | | | x | |
| Clôture | x | x | x | x | | | |
| Abri de jardin, local piscine, appentis, garage | x | x | x | x | x | x | x |
| Extension, surélévation de maison, véranda | x | x | x | x | x | x | x |
| Changement de destination d'un bâtiment <u>sans modification de façade</u> | x | x | | | | | x |

POUR RAPPEL :

Sont créateurs de surface taxable ;

- toute surface close et couverte nouvellement créée (véranda, abri de jardin fermé, garage)
- les piscines (indiquer la surface du bassin).

Le délai d'instruction de base est de 1 mois. Sans courrier de la part de l'administration dans le courant de ce premier mois, le dossier est réputé tacite.