

MARCHE A SUIVRE pour une demande GARAGE

Une Déclaration préalable (DP) doit être faite si :

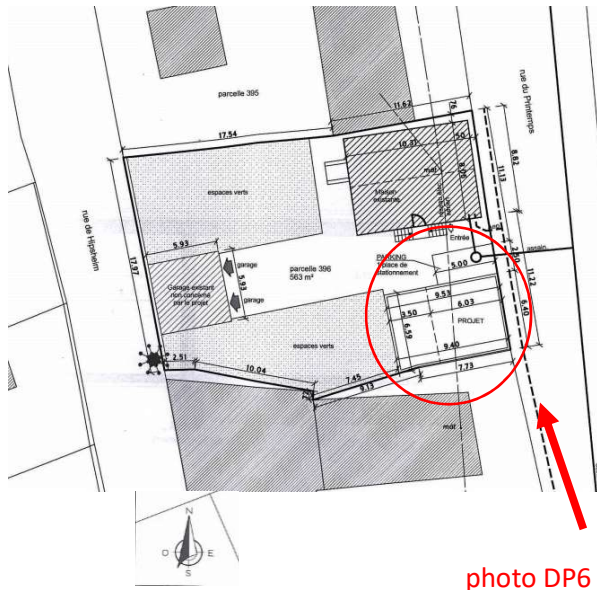
Le garage a une surface de moins de **20 M²** s'il n'est pas accolé à l'habitation, **40m²** s'il est accolé : au-delà un permis de construire est nécessaire.

👉 Pour cela, fournir les pièces suivantes : nommer les pièces et indiquer leur code

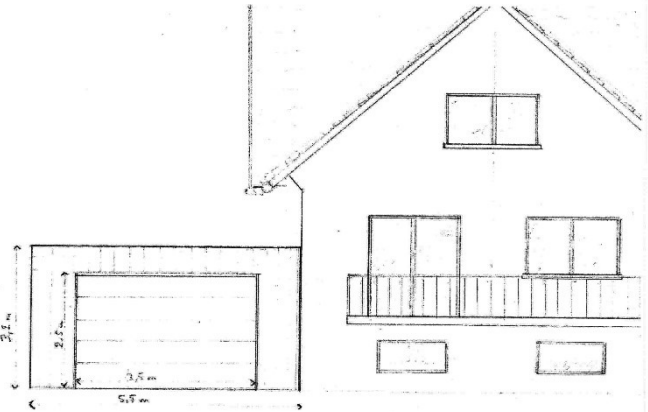
- ✚ Le Formulaire **CERFA** de déclaration préalable : n°**13703** pour les maisons individuelles et ses annexes (n° 13404 pour les autres constructions)
Ce formulaire doit être minutieusement complété, en particulier le paragraphe 4 comprenant une description obligatoire du projet (et non facultative comme indiquée) : matériaux utilisés, hauteur, largeur, longueur et épaisseur, couleur, accès depuis le domaine public, **précisions supplémentaires liées aux restrictions du PPRI si vous êtes concernés par celui-ci. Au besoin, joindre une note détaillée en pièce annexe (DP 11 ou équivalent).**
Il doit être daté et signé page 3/8.
Même démarche pour la partie **DENCI** servant au calcul des impositions, **pages 7 et 8/8** du formulaire **cerfa** : **toutes les surfaces doivent être renseignées mêmes si elles sont égales à 0 (indiquer « 0 »)** ; **datez et signez page 8.** Consultez le cerfa n°51191 joint pour remplir ces pages 7 et 8.
- ✚ **Un plan de situation de votre habitation dans le village / quartier = DP1** : ce plan doit permettre de situer votre terrain sur la commune. Entourez ou surlignez les limites de votre propriété (vous pouvez utiliser le site www.cadastre.gouv.fr pour obtenir un plan).
- ✚ **Un plan de masse = DP2** (voir exemple au dos) **de la propriété, coté sur les 3 dimensions** (longueur, largeur, hauteur) **précisant l'échelle et l'orientation** (indication du Nord par une flèche).
Ce plan doit faire apparaître le projet **dans sa totalité**, indiquer **les bâtiments existants** avec leurs **dimensions et emplacements** exacts, la **construction avec ses dimensions et son emplacement projeté**, les **arbres** existants en précisant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés et plantés, les **raccordements** aux réseaux depuis le domaine public si nécessaire. Les cotes par rapport aux **limites séparatives** sont indiquées également. Il précise (par une flèche par exemple) **l'endroit** où les photos DP7 et DP8 ont été prises.
- ✚ **Un plan en coupe coté = DP3** (voir exemple au dos)
Ce plan doit faire apparaître le **profil** du terrain avant et après travaux jusqu'aux limites du terrain, **l'implantation** de la construction par rapport au profil du terrain avant et après travaux, les **hauteurs** de la construction par rapport au terrain avant et après travaux.
- ✚ Un plan des façades avec les toitures = **DP4**, (pour un garage accolé à une façade)
- ✚ **Un document graphique/photo/photomontage/calque sur photo = DP6** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.
La photo doit être récente et présenter les **voisins directs et paysages, les accès et limites de propriété, la végétation.**
- ✚ **Une photo = DP7** situant le terrain dans son **environnement proche = votre terrain et les façades de vos voisins directs.**
- ✚ **Une photo = DP8** situant le terrain dans son **environnement lointain = une vue de votre rue avec vos voisins éloignés** (au moins 2 à 3 maisons en plus de la vôtre).
- ✚ **Une note précisant la nature de la dérogation demandée** (par rapport au PLU) (**DP8.1**) en cas de dérogation.

Exemples de documents à fournir pour un garage

DP2 plan de masse :



DP 3 : Plan de coupe coté



Préciser également les distances par rapport aux limites séparatives pour un projet qui n'est pas en limites

DP 6 Document graphique AVANT :



DP 6 Document graphique APRES



DP7 environnement proche :



DP8 environnement lointain :



photo de loin PCMI8