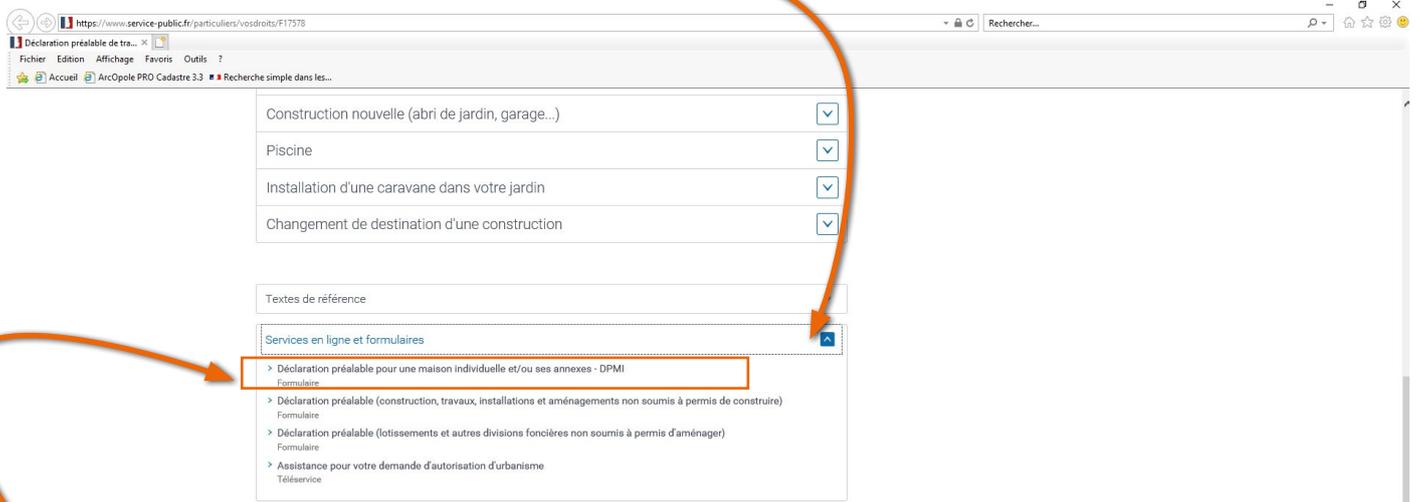


Cerfa n°13703*07

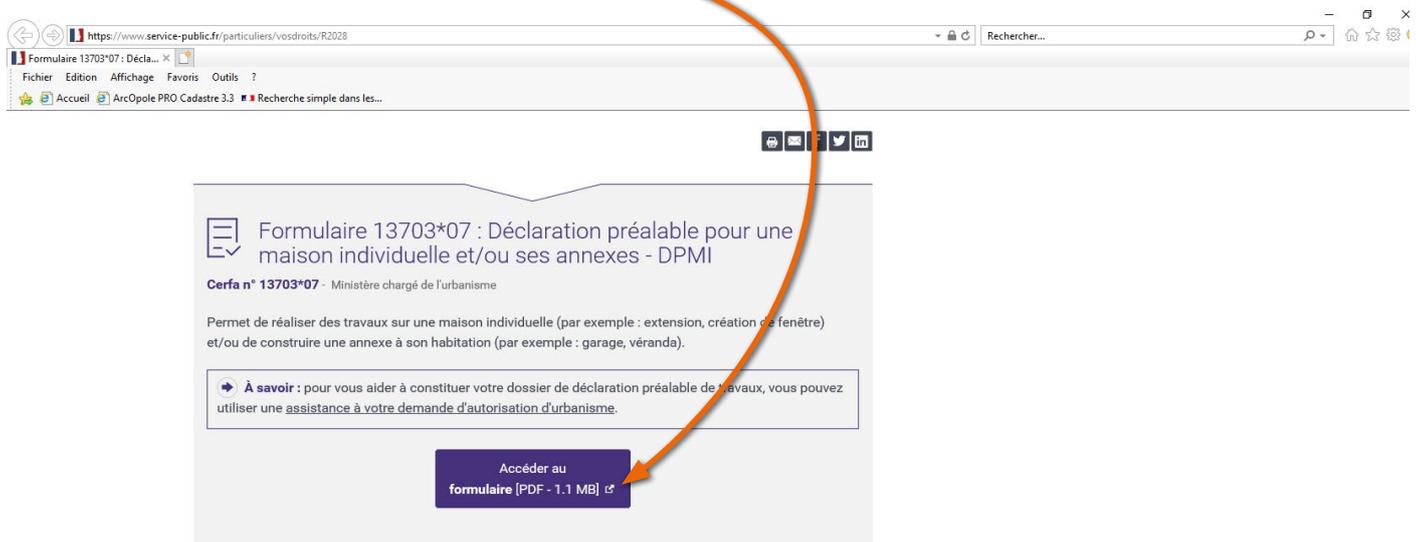
Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Etape 1 - Obtenir le document Cerfa

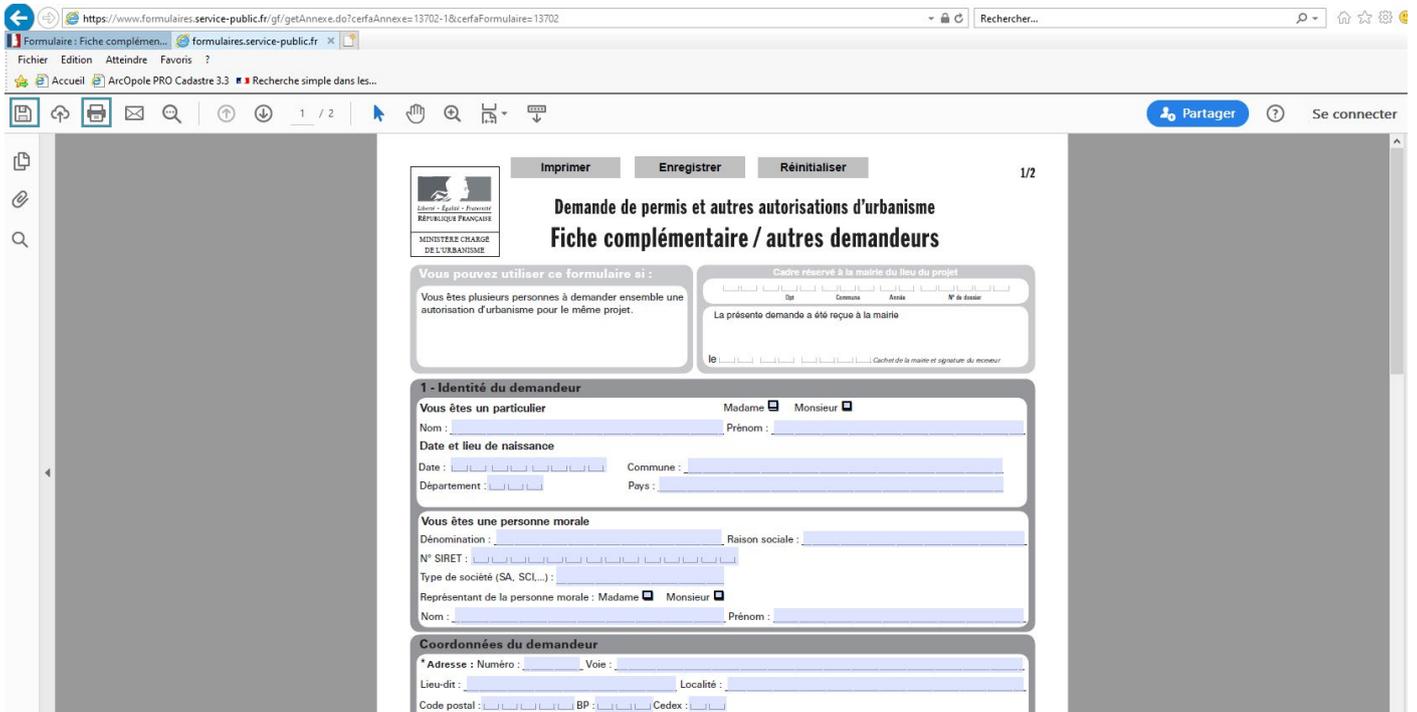
- Vous pouvez obtenir le document Cerfa :
 - Auprès de la Mairie de CASTRES
 - Sur internet, pour cela :
- ▷ Connectez-vous à internet et tapez l'adresse du site internet ci-après : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>
- ▷ Cliquez sur « Services en ligne et formulaires »



- ▷ Cliquez Cliquez sur « Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes – DPMI »
- ▷ Cliquez sur « Accéder au formulaire »



- ▷ Un document PDF s'ouvre dans un nouvel onglet, vous pouvez :
 - Imprimer le Cerfa puis le remplir à la main
 - Remplir le Cerfa directement sur le document PDF, l'enregistrer puis l'imprimer



- Renseignez vos coordonnées dans le cadre 2 pages 1 et 2 du Cerfa
- Si vous souhaitez qu'une autre personne (entreprise, architecte...) reçoive les courriers de demande de pièces et/ou de modification des délais vous devez remplir le cadre ci-dessous

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____
 Lieu-dit : _____ Localité : _____
 Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

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 : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

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.

Il est souhaitable d'indiquer un numéro de téléphone

Il est souhaitable d'indiquer une adresse mail

- Renseignez l'adresse ainsi que les références cadastrales et la superficie du terrain concerné par votre projet dans le cadre 3 page 2 du Cerfa

■ Renseignez la nature de votre projet dans le cadre 4 point 4.1 page 2 du Cerfa

4 - Le projet

4.1 - 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) :

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire Cochez la case adéquate

4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Surface existante : maison + abri de jardin indiquez : Surface créée : extension, abri de jardin

• la surface de plancher existante : _____ • la surface de plancher créée : _____
• la surface de plancher supprimée : _____

Si votre projet modifie la surface de plancher renseignez le cadre 4 point 4.2 page 2 du Cerfa

Précision :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des embrasures des portes et fenêtres, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs, des aires de stationnement des véhicules, des combles non aménageables, des locaux techniques et des caves ou celliers ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

À titre d'exemple, crée de la surface plancher :

- la construction d'un abri de jardin ;
- l'extension de la maison ;
- la création d'un niveau supplémentaire [...].

Attention, le garage n'est pas constitutif de surface de plancher mais de surface taxable.

Pour déterminer la surface de plancher de votre projet, vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868>

- Si votre projet se situe dans les abords d'un monument historique cochez la case du cadre 5 page 2 suivante

5- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :
(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

- Datez et signez le cadre 6 page 3 du Cerfa (tous les déclarants signent ici)

6 - 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.

À
Le :
Signature du (des) déclarant(s)

Nombre d'exemplaires à déposer à la mairie

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.

- Si vous souhaitez permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans le Cerfa à des fins commerciales cochez la case en bas de la page 3 du Cerfa

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

- Renseignez la fiche relative à la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pages 7 et 8 du Cerfa

- Quelle que soit la construction ou les travaux, les 3 lignes du point 1.1 du cadre 1 page 7 du Cerfa doivent **obligatoirement** être remplies

- Si votre projet ne crée pas et ne démolie pas de surface taxable il faut inscrire 0

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : a m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : b m²
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : m²

Surface du garage
A minima égale à la surface de plancher

Cette surface n'est pas à déduire de la surface taxable totale créée

- Reportez les surfaces taxables déclarées au point 1.1 dans le tableau du point 1.2.1 du cadre 1.2 page 7 du Cerfa en fonction de l'usage de l'habitation et des annexes : principale (pour l'occupant qu'il soit propriétaire ou locataire) ou secondaire

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables(1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation a b

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ? Surface existante de l'habitation et de ses annexes et garages

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante?m² Quel est le nombre de logements existants ?

Quelle est la surface taxable démolie ?m²

1.2.3 Création d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers Surface créée des abris de jardin le cas échéant issue de la ligne « a »

Quelle est la surface taxable (1) créée ?m²

À remplir si le projet concerne l'habitation principale et ses annexes et garages

Surfaces à répartir en fonction du type de prêt utilisé

- Si votre projet s'accompagne de la création de places de stationnement non couvertes ou non closes ou concerne la création d'une piscine vous devez remplir le cadre 1.3 page 7 du Cerfa

La transformation d'un garage en pièce habitable entraîne la création de places de stationnement égales au nombre de places du garage supprimées

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine, créée par le projetm².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m².

La superficie d'une piscine ne constitue pas une surface de plancher, elle ne doit donc pas figurer à la ligne « a » du point 1.1 et du tableau

- Cochez la case adéquate au cadre 1.4 page 7 du Cerfa

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui Non

- Cochez les cases adéquates au cadre 1.5 page 7 du Cerfa

1.5 - 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

- Datez et signez le cadre 5 page 8 du Cerfa (tous les demandeurs signent ici)

3 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

À remplir si vous allez déménager

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date

Nom et Signature du déclarant