



VOUS VOUS POSEZ ENCORE DES QUESTIONS ?

n'hésitez pas à nous consulter :
au **Service Aménagement du Territoire**
Cellule Urbanisme
mairie d'AMILLY

BP 909 - 45209 AMILLY CEDEX
Tel : 02.38.28.76.40
at.urbanisme@amilly45.fr

Horaires d'ouverture du service:

mardi au vendredi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h15
samedi : 8h30 - 12h00

Déclaration préalable



construire un ABRI DE JARDIN,
une ANNEXE DE **-20 M²**
une EXTENSION DE **-40 M²**
sur le territoire d'**A**millly

Les démarches à entreprendre



SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
CELLULE URBANISME
Mairie d'Amilly



7 - NOMBRE D'EXEMPLAIRES :

vous devez fournir 2 exemplaires complets de votre dossier.
Si votre projet se trouve en périmètre de protection d'un monument historique,
1 exemplaire supplémentaire est obligatoire.



8 - DÉLAIS D'INSTRUCTION :

DÉLAI LÉGAL : 1 MOIS

EN PÉRIMÈTRE ABF : 2 MOIS

Le délai ne court qu'à compter du caractère complet de la demande.
S'il manque des pièces ou si le délai doit être majoré, vous recevrez un courrier vous signalant les documents à fournir ou la majoration du délai et son motif.



9 - OÙ DÉPOSER VOTRE DEMANDE ?

Tous les exemplaires de la déclaration préalable sont :

- adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, au maire de la commune dans laquelle la construction est envisagée,
- ou déposés contre décharge à la mairie.



6 - TAXE D'URBANISME ET DÉCLARATION NÉCESSAIRES AUX IMPOSITIONS :



SOMMAIRE

- 1_ Si votre projet crée de la Surface taxable (voir « 4 », pages 12-13)», vous serez assujéti à la Taxe d'Aménagement.
- 2_ Votre projet peut également générer des participations dues au moment du permis de construire. (renseignement en mairie)
- 3_ Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (taxe d'aménagement)

- 1 - Projets soumis à déclaration préalable p.4
- 2 - Avez-vous le bon formulaire ? p.5
- 3 - Règles d'urbanisme p.6
- 4 - Pièces nécessaires au dossier :
 - * plan de situation p.7
 - * plan de masse p.8
 - * plan en coupe du terrain et de la construction p.9
 - * plan des façades et des toitures p.9
 - * document graphique d'insertion dans l'environnement p.10
 - * photo de près p.11
 - * photo de loin p.11
- 5 - Calcul de la Surface de plancher p.12
- 6 - Taxes et déclaration nécessaire aux impositions p.14
- 7 - Nombre d'exemplaires p.15
- 8 - Délais d'instruction p.15
- 9 - Où déposer votre demande ? p.15

7/8

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration est de l'avis et calcul des contribuables, elle n'est ni contrairement vérifiée ni être de votre projet. Réalisez soigneusement les calculs et vérifiez et validez par le maire ou le directeur de l'urbanisme avant de déposer la déclaration. Elle est soumise à la taxe d'aménagement.

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Ce terrain est-il rattaché obligatoirement, quelle que soit la nature de la construction, et vous crée-t-il une surface taxable : Surface taxable (1) totale créée de la ou des constructions (1) : m²

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

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Droit	Non bénéficiant pas de prêt aidé (3)	Nombre de logements	Surfaces créées (1)
Locaux à usage d'habitation principale et murs annexes (2)	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (4)		
	Logement évolutif social (LES) dans les DOM (5)		
Locaux à usage d'habitation secondaires et murs annexes (2)			

1.2.2 - Extension (3) 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 (3) (4) ?
 Oui Non Si oui, lequel ?

1.3 - Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement
 Nombre de places de stationnement situées à l'extérieur de la construction : m²
 Superficie du bassin de la piscine créée par le projet : 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 - Versement pour sous-épaisseur (VSD) (10)
 Destinée à la maçonnerie ou au revêtement de sol (RSD) est installée dans le secteur de la commune où vous construisez. Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de seuil (14) ?
 Oui Non
 Dans le cas de la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de seuil (14) : m²
 La superficie de votre unité foncière : m²
 La superficie de l'unité foncière affectivement constructible (15) : m²
 La valeur de m² de terrain nu et libre : €/m²
 Les surfaces de planchers des constructions annexes non destinées à être habitées (en m²) (16) : m²
 Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un permis (autor. (17)), indiquez-le dans :

surface taxable créée (« 4' »)

Existant conservé (« 4 »)

nombre de places de stationnement en extérieur (non closes ou non couvertes) : les places sont soumises à taxes

N'oubliez pas de dater et signer

4 - Pièces à fournir avec la déclaration

1 - Plan de situation

2 - Plan de masse

3 - Plan en coupe du terrain et de la construction

4 - Plan des façades et des toitures

5 - Document graphique d'insertion dans l'environnement

6 - Photo de près

7 - Photo de loin

8 - Déclaration de participation

9 - Déclaration de participation

10 - Déclaration de participation

11 - Déclaration de participation

12 - Déclaration de participation

13 - Déclaration de participation

14 - Déclaration de participation

15 - Déclaration de participation

16 - Déclaration de participation

17 - Déclaration de participation



1 - PROJETS SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE :

Les constructions nouvelles lorsque :

- EMPRISE AU SOL OU SURFACE DE PLANCHER > 5m² ET EMPRISE AU SOL < 20m² ET SURFACE DE PLANCHER ≤ 20m² ET HAUTEUR ≤ 12 m²
- EMPRISE AU SOL < 5 m² ET SURFACE DE PLANCHER ≤ 5 m² ET HAUTEUR > 12 m

Les clôtures :

- SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION (DÉLIBÉRATION N° 07-179 DU 2 NOVEMBRE 2007)

Les murs :

- HAUTEUR ≥ 2 m

Les travaux sur constructions existantes lorsque :

- SURFACE DE PLANCHER OU EMPRISE AU SOL > 5 m² ET EMPRISE AU SOL CRÉÉE ≤ 40 m² ET SURFACE DE PLANCHER CRÉÉE ≤ 40 m² DANS LES ZONES URBAINES DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME),
- TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE AYANT POUR EFFET DE MODIFIER OU SUPPRIMER UN ÉLÉMENT PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL OU PAYSAGER IDENTIFIÉ PAR LE PLU
- TRAVAUX AYANT POUR EFFET DE MODIFIER L'ASPECT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT EXISTANT
- TRAVAUX DE RAVALEMENT

Les piscines :

- SUPERFICIE DU BASSIN ≤ 100 m² NON COUVERTE OU DONT LA COUVERTURE FIXE OU MOBILE A UNE HAUTEUR < 1,80 m

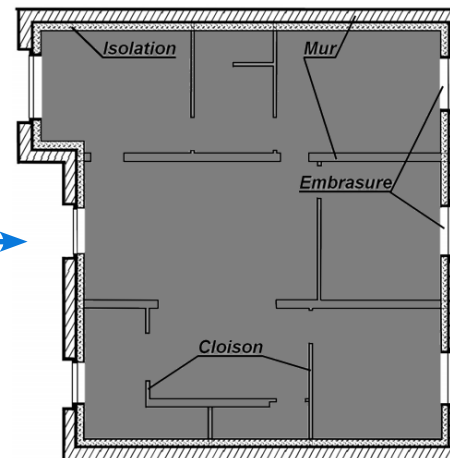
définition :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (art. R.420-1 du code de l'urbanisme).

L'Surface de plancher (voir page 13)

« 1 » correspond à toutes les surfaces de tous les niveaux de toutes les constructions sur le terrain quel qu'ils soient.

La surface se mesure en prenant les cotes en intérieur sur les cloisons au dessus des plinthes.



« 2 » correspond à la déduction des vides et trémis (passage d'escalier)

« 3 » correspond à la déduction des hauteurs sous 1,80 m.

« 4 » correspond à la surface taxable.

Cette surface est l'assiette de la Taxe d'aménagement (taxe d'urbanisme - page 14)

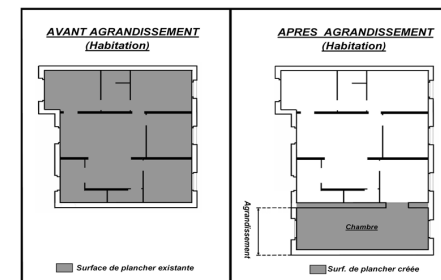
« 5 » correspond à la déduction du garage et autres surfaces de stationnement closes et couvertes.

« 6 » correspond à la déduction des combles non aménageables.

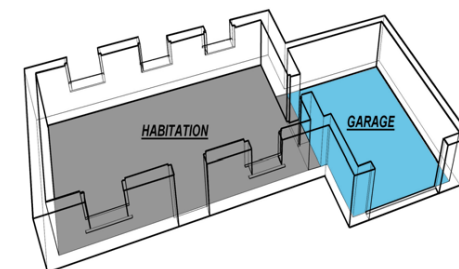
« 7 » correspond à la surface de plancher, qui sera à indiquer dans le formulaire de demande de permis de construire.

« 8 » correspond à la somme des surfaces de planchers existantes et créées.

en cas d'extension, l'ancien mur extérieur devient mur intérieur et doit donc être intégré à la surface de plancher créée.



le garage est de la surface taxable, mais n'est pas de la surface de plancher





2 - CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER :

	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A) - (B)+(C)
La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculées à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres	1		1'	
Dont on déduit :				
Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier	- 2	-	- 2'	-
Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1m80	- 3	-	- 3'	-
→ surface taxable assiette de la taxe d'aménagement	= 4	=	= 4'	=
Dont on déduit :				
Les surfaces de planchers aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	- 5	-	- 5'	-
Les surfaces de planchers des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	- 6	-	- 6'	-
Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ¹	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ¹	-	-	-	-
d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ¹	-	-	-	-
→ surface de plancher	= 7	=	= 7'	= 8

Cette fiche n'est pas obligatoire lors du dépôt de votre dossier de demande de permis de construire, mais elle vous sera très utile pour remplir le cadre des surfaces dans ce dossier et la déclaration des éléments nécessaires aux impositions, qui, elle, est obligatoire.



2 - AVEZ-VOUS LE BON FORMULAIRE ?

Lorsque vous demandez un formulaire, n'oubliez pas de bien préciser la nature de vos travaux et du demandeur.

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

1 - Identité et coordonnées du déclarant

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____ Pays : _____

Telephone (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

Date : _____ Categorie : _____

Département : _____ (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 numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer tous les numéros de parcelles) : _____

• Adresse du terrain

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

• Superficie du terrain (en m²) : _____

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.

vous devez indiquer la surface de plancher créée, mais également existante et supprimée.



si le projet n'est pas soumis à déclaration préalable, il peut être soumis à permis de construire ; demandez confirmation au service urbanisme.

Votre numéro de téléphone n'est pas obligatoire, mais il nous est utile pour vous contacter très rapidement pour compléter votre dossier et nous permet de ne pas stopper la procédure.

3 - Le projet

3.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Veranda Abri de jardin

Autre (précisez) : _____

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : _____

Culture

Courte description de votre projet (facultatif) : _____

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 supprimée : _____

• la surface de plancher créée : _____

4 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-propriétaire 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.

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez 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.

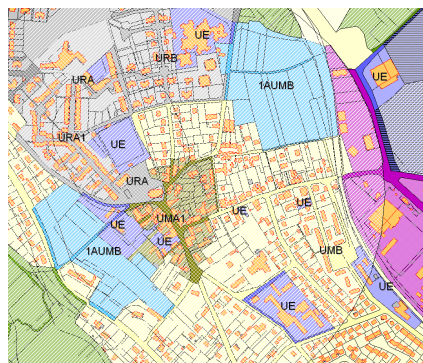
Signature du déclarant : _____



4 - RÈGLES D'URBANISME :

Avant de dessiner votre projet définitif, il est important de vérifier qu'il est conforme aux règles d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui définit les règles applicables sur Amilly, est consultable en Mairie ou à l'Agglomération Montargoise (<http://sig.agglo-montargoise.fr>).



Amilly possède deux monuments historiques :

L'ÉGLISE SAINT-MARTIN ET LE MOULIN BARDIN.



Si votre projet est situé dans un rayon de 500 m autour de ces monuments, il sera obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Vous pouvez rencontrer les architectes des Bâtiments de France (ABF) avant de déposer votre dossier, dans le cas où votre projet est proche d'un monument historique (rayon de protection de 500 mètres) :

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret
6 rue de la Manufacture - 45043 ORLEANS CEDEX
02.38.53.34.26

PHOTO DE PRÈS PERMETTANT DE SITUER LE PROJET

Photo de près qui doit permettre de situer l'implantation du projet par rapport au terrain.
(sur le terrain et montrant l'emplacement futur du projet)



PHOTO DE LOIN PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN

Photo de loin qui doit permettre de situer le terrain par rapport au quartier.
(terrain vu du domaine public; l'emplacement du futur projet n'est pas forcément visible)



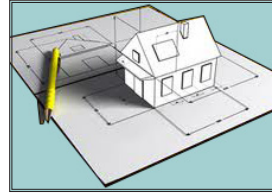


DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à :

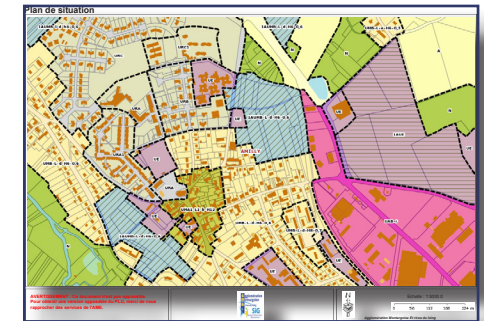
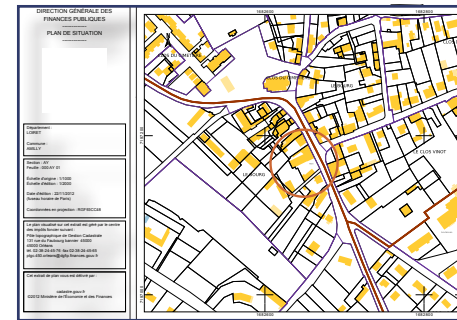
- un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel (à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement)
- à une perspective ou une axonométrie pour les professionnels.



5 - PIÈCES NÉCESSAIRES AU DOSSIER :

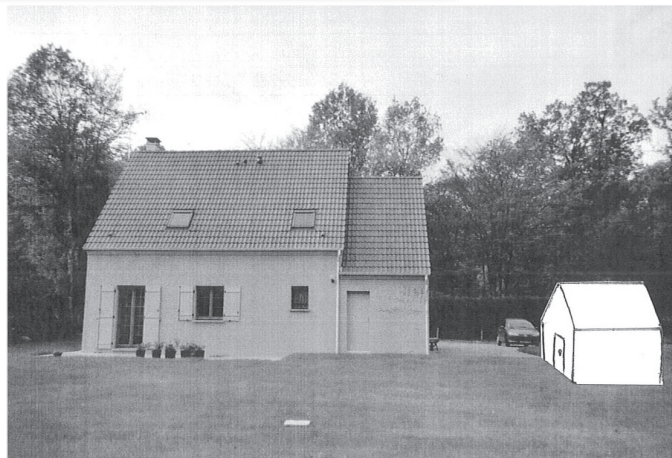


PLAN DE SITUATION



échelles conseillées entre 1/2000 et 1/5000

exemples de document graphique pour l'insertion d'un abri de jardin de - de 20 m²



Ce plan nous permet de situer votre terrain sur la commune.

Il doit comporter les indications suivantes :

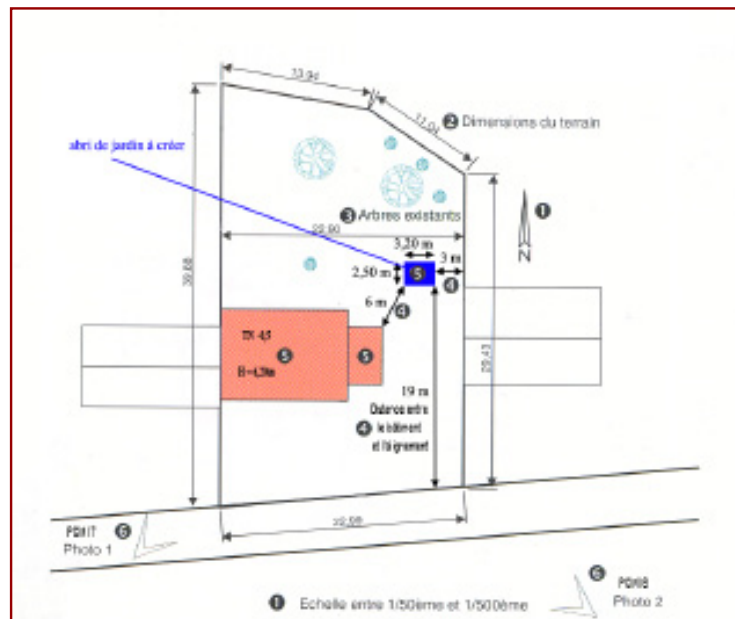
- * l'orientation,
- * les rues et accès,
- * l'échelle du plan,
- * les endroits où vous avez pris vos photos.

Remarque : peuvent convenir :

- un extrait cadastral à demander au Centre des Impôts ou sur le site www.cadastre.gouv.fr

- un extrait du Plan Local d'Urbanisme disponible en Mairie ou sur <http://sig.agglo-montargoise.fr>

PLAN DE MASSE

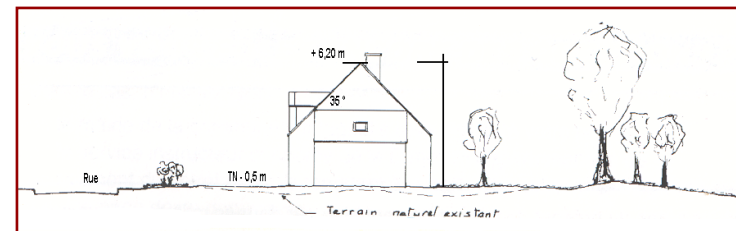


C'est le plan qui représente la totalité de votre propriété (vous devez déclarer l'ensemble de vos parcelles d'un seul tenant). Ce plan peut être informatisé ou réalisé manuellement.

Il doit comporter les indications suivantes :

- 1- l'échelle du plan et l'orientation
- 2- les dimensions du terrain
- 3- les plantations existantes, à supprimer, à créer
- 4- l'emplacement des bâtiments à construire et leurs dimensions en mètres, l'emplacement des bâtiments existants et leurs dimensions en mètres
- 5- les distances entre constructions et avec les limites du terrain
- 6- les endroits précis d'où vous avez pris vos photos (PCMI7 ET 8 OU PC7 ET 8)

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



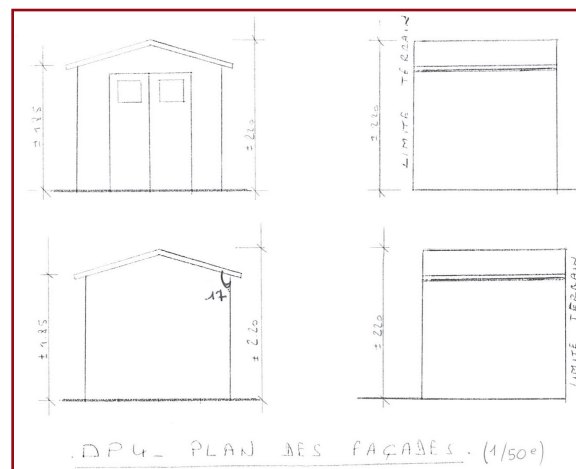
Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions.

Ce plan peut être informatisé ou réalisé manuellement.

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES



Une façade est une représentation de la construction envisagée : doivent y figurer tous les détails (toiture, ouvertures, menuiseries, volets, souche de cheminée, faitage, soubassement, éventuels encadrements de fenêtres, panneaux solaires, antennes paraboliques, pompe à chaleur...)

Il faut fournir les dessins de toutes les façades même s'il n'y a ni fenêtre, ni porte.

en cas de travaux sur une construction existante, il faut fournir, des plans des façades et des toiture AVANT ET APRÈS travaux.

Ces plans peuvent être informatisés ou réalisés manuellement.