

Qu'en est-il des pièces jointes ?

QUELLE PIÈCE JOINTE ET DANS QUEL CAS ?

Le formulaire de demande d'autorisation ne peut être déposé seul. Celui-ci doit toujours être accompagné des pièces jointes nécessaires à la bonne compréhension de votre demande. Lesquelles et dans quel cas ?

Dans tous les cas :

- ⊙ Le formulaire Cerfa (DP : n° 13703*08 – PC : 13406*09) correctement complété (toutes les coordonnées surtout une adresse mail, les références cadastrales, la superficie du terrain, le descriptif du projet, date et signature sur le formulaire de demande et sur le formulaire fiscal),
- ⊙ un plan de situation à récupérer sur internet par exemple,
- ⊙ un plan de masse à récupérer sur www.cadastre.gouv.fr sur lequel il faut implanter le projet, avec toutes les cotes et les distances par rapport aux limites séparatives de la parcelle (pour une clôture, un passage au surligneur sur la partie concernée suffit, idem pour les ravalements de façades, uniquement sur les façades concernées).

Pièces à rajouter, en fonction des cas les plus fréquents (liste non exhaustive) :

Ravalement de façades : photos des 4 façades actuelles en précisant le futur coloris. Si isolation

extérieure, préciser l'épaisseur de l'isolation et fournir idéalement une coupe indiquant combien il y a entre le mur actuel et la limite de propriété (le pétitionnaire doit rester sur sa parcelle).

Clôtures : un plan en coupe indiquant la position de la limite séparative par rapport à la clôture et la hauteur (à détailler pour chaque partie, s'il s'agit d'un mur sur lequel on installe ensuite un grillage ou des panneaux, il faut indiquer la hauteur du mur, celle du grillage ainsi que la hauteur totale). Pour rappel, voilà les hauteurs indiquées dans le PLUi pour les zones les plus fréquentes :

En zone UA, caractéristiques architecturales des clôtures :

- la hauteur totale des clôtures est limitée à 2m,
 - l'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1m.
- Ces dispositions ne s'appliquant pas :
- en cas de reconstruction à la même hauteur d'un mur préexistant,
 - en cas d'un prolongement d'un mur plein existant et non conforme sur une parcelle voisine. Dans ce cas, la clôture pourra conserver la même hauteur que le mur voisin.

En zone UB, caractéristiques architecturales des clôtures :

- la hauteur totale des clôtures est limitée à 1.6m,
- l'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1.2m.
- des photos de l'endroit où sera implantée la clôture, sur laquelle on dessine grossièrement la clôture projetée.

Construction quelconque (abri de jardin, garage, pergola ..) :

- un plan en coupe avant et après projet en indiquant bien la hauteur ainsi que la distance

par rapport à la limite séparative,

- des plans des 4 façades du projet,
- une ou plusieurs photos avant travaux (état actuel),
- une ou plusieurs photos avec simulation graphique (ou dessin) du futur projet.

Piscines :

- un plan en coupe pour détailler la profondeur du bassin,
- une ou plusieurs photos avant travaux (état actuel),
- une ou plusieurs photos avec simulation graphique (ou dessin) du futur projet.

Panneaux photovoltaïques :

- plan de masse complété de la position des panneaux sur le toit,
- une ou plusieurs photos avant travaux (état actuel),
- une ou plusieurs photos avec simulation graphique (ou dessin) du futur projet.

Information générale : en zone UA et UB, toute implantation d'une nouvelle construction devra se faire soit sur limite séparative, soit en respectant un recul de minimum 0.80m.

Rappel concernant les délais d'instruction (à compter de la date figurant sur le récépissé) :
- Déclaration Préable = 1 mois
- Permis de Construire = 2 mois

N'oubliez pas : demande de permis et demande d'occupation du domaine public sont deux choses différentes. Si votre ouvrage nécessite empiètement sur le trottoir et/ou la chaussée, merci d'adresser au préalable une demande d'occupation à la police municipale à policemunicipale@gundershoffen.fr

N'entrez pas de travaux avant d'avoir fait votre demande !

Les travaux illégaux réalisés sans autorisation d'urbanisme sont considérés comme des fautes passibles de sanctions pénales, civiles ou fiscales. La municipalité peut engager une action en responsabilité civile. Le tribunal de grande instance peut alors exiger l'interruption immédiate des travaux si le chantier est en cours ; la démolition totale des nouvelles constructions sur votre terrain ; la mise en conformité des points irréguliers ; la régularisation administrative de votre projet ainsi que sa régularisation fiscale.