

MAIRIE DE MARIN

32 Rue de la Mairie
74200 MARIN

GUIDE À L'ÉLABORATION D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX



DANS QUELS CAS ?

Une déclaration préalable est obligatoire pour les petits travaux :

- σ modification ou changement des menuiseries ;
- σ création d'une fenêtre de toit, d'un balcon ;
- σ modification de la toiture ;
- σ ravalement des façades dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ;
- σ création d'une terrasse surélevée ;
- σ installation de panneaux solaires ;
- σ construction nouvelle (par exemple : garage, abri de jardin), de 5 à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol,
- σ extension de l'habitation jusqu'à 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque le projet est situé en zone urbaine d'une commune couverte par un P.L.U.;
- σ construction d'une piscine sans abri, si la surface du bassin est comprise entre 10 et 100 m² (au-delà ou si elle est couverte, il faut un permis de construire) ;
- σ clôtures.

Les travaux peuvent s'additionner : une seule demande de déclaration préalable pour le changement d'une clôture et le ravalement d'une maison par exemple.

À noter : Pour une extension comprise entre 20 et 40 m² de surface de plancher, un permis de construire est à déposer si la surface totale (existante et projet) entraîne un dépassement du seuil de 150 m². Dans ce cas, le recours à un architecte est exigé.

FORMULAIRE CERFA

n° 13703*08 (Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes).

OU

n°13404*08 (Permet notamment de réaliser une construction nouvelle autre qu'une maison individuelle et d'effectuer des travaux).

à télécharger sur le site www.service-public.fr

The image shows a Cerfa form titled "Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes". The form is numbered 13703*07 and 118. It includes a section for "Formulaire à utiliser si" with bullet points: "Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...)", "Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...)", and "Vous édifiez une clôture". It also has a section for "1 - Identité du déclarant" with fields for name, date of birth, address, and company information. A second section "2 - Coordonnées du déclarant" contains two identical blocks for providing contact information and addresses. At the bottom, there is a checkbox for "J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante".

A déposer en mairie accompagné des pièces suivantes, en **3 exemplaires**.

Délai d'instruction d'1 mois sauf si le projet se situe dans un périmètre particulier (bâti remarquable, site classé...), ce délai sera alors porté à 2 mois.

ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À FOURNIR

Tableau des pièces à joindre à votre demande préalable de travaux en fonction de votre projet :

Nature des travaux	Pièce(s) à joindre
Ravalement de façade <i>(ne pas oublier de préciser le coloris)</i>	DP1-DP6-DP7-DP8
Clôture	DP1-DP2-DP5-DP6-DP7-DP8
Ouverture sur façade ou toit (vélux)	DP1-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8
Panneaux solaires	DP1-DP4-DP5-DP6
Piscine enterrée ou semi-enterrée de + de 10 m ²	DP1-DP2-DP3-DP6-DP7-DP8
Abris (de + de 5 m ²), garages, extensions, lucarnes, auvents	DP1-DP2-DP3-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8
Si le projet se trouve dans un secteur où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire, une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux est à fournir quelle que soit la nature des travaux.	DP11 en plus

Cette liste devra être complétée au besoin en fonction de votre projet et du respect des règles d'urbanisme.

518

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Cliquez les cases correspondantes aux pièces jointes à votre déclaration et indiquez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice applicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires ou dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...). Chaque dossier doit comporter un exemplaire de la déclaration accompagnée des pièces nécessaires à l'un de vos projets, parmi celles énumérées ci-dessous (Art. R. 422-24) du code de l'urbanisme.

En outre, dans certaines circonstances (voir pièces DP7, DP8 et DP9 ci-dessous être formées, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyées à d'autres services pour consultation et avis (Art. R. 422-8 du code de l'urbanisme), conformément à l'article R. 422-24 du code de l'urbanisme).

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

DP1. Un plan de situation du terrain (Art. R. 422-26 a) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier
+ 1 exemplaire supplémentaire

2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet :

DP2. Un plan de masse coté dans les 2 dimensions (Art. R. 422-26 b) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier
+ 2 exemplaires supplémentaires

DP3. Un plan de coupe indiquant l'implantation de la construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemple : volume, hauteur, abri de jardin, ...) 1 exemplaire par dossier
+ 1 exemplaire supplémentaire

DP4. Un plan en coupe indiquant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (Art. R. 422-26 c) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier
+ 1 exemplaire supplémentaire

DP5. Un plan des façades et des toitures (Art. R. 422-26 d) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

DP6. Une représentation de l'état existant de la construction faisant apparaître les modifications proposées (Art. R. 422-26 e) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

DP7. Une représentation de l'état existant de la construction faisant apparaître les modifications proposées (Art. R. 422-26 f) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

3) Pièces à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

DP8. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (Art. R. 422-26 g) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

DP9. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 422-26 h) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

DP10. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez la non pertinence de la prise de vue (Art. R. 422-26 i) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

DP11. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des modalités fixés aux articles L. 422-21 et L. 422-22 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées (Art. R. 422-26 j) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Cette notice n'est pas destinée à être utilisée dans un permis de construire ou dans un permis d'aménager

Le bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable de travaux vous renseigne sur la codification des documents (DP1, DP2...).

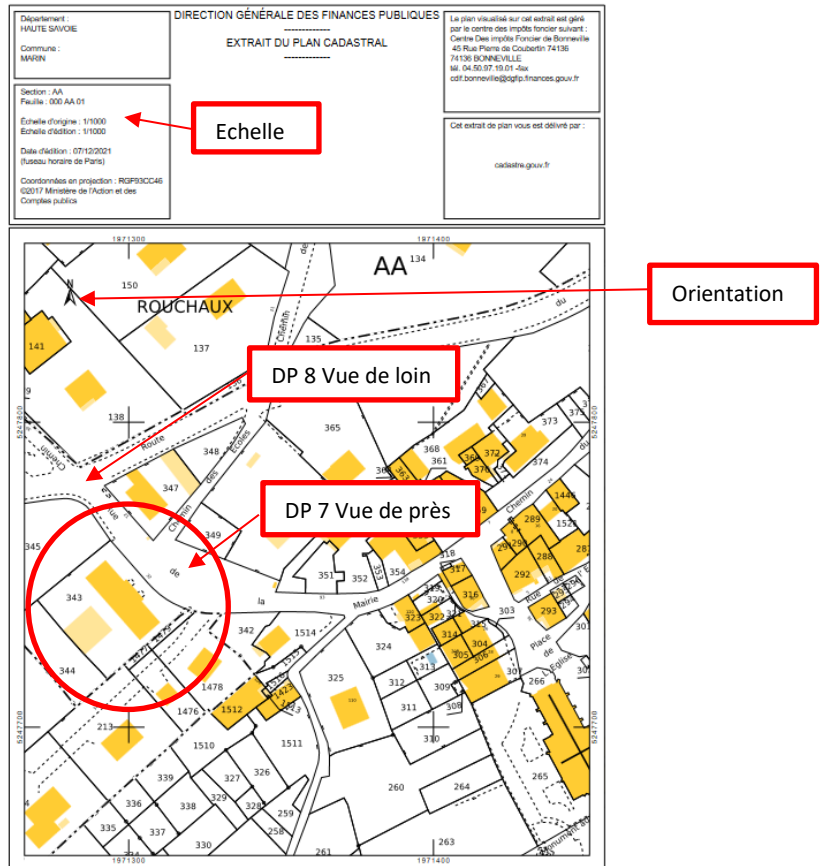
N'oubliez pas de reporter cette codification sur chaque pièce fournie.

DP 1 – Un plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune [Art. R 431.36] du code de l'urbanisme :

Informations obligatoires :

- Echelle.
- Orientation (nord).
- Délimitation du terrain par une couleur.
- Report des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes : DP 7 vue de près et DP 8 vue de loin.

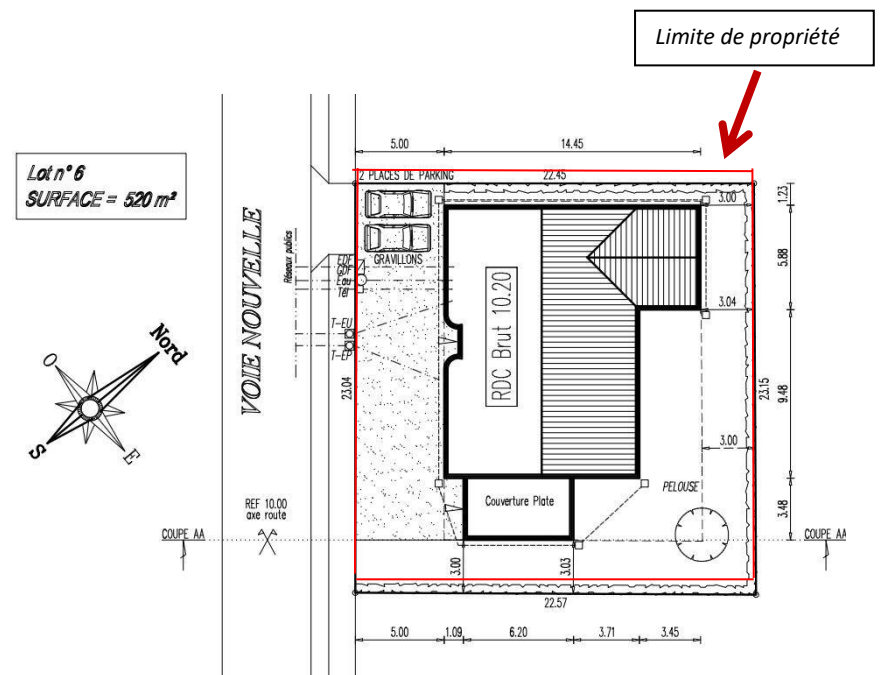
Exemple à partir d'un extrait du plan cadastral disponible sur le site www.cadastre.gouv.fr



DP 2 – Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions [Art. R 431.36b] du code de l'urbanisme :

Informations obligatoires :

- Echelle (comprise entre 1/50 et 1/500) ;
- Orientation (Nord).
- Projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur à l'égout du toit et au faîtage mesurées à partir du terrain naturel).
- Distances du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété.
- Bâtiment(s) existant(s) sur le terrain conservé(s) et/ou démolé(s).
- Espaces verts maintenus, supprimés et/ou créés,
- Implantation des réseaux : eau, électricité, assainissement ou si besoin assainissement autonome, jusqu'au domaine public.
- Accès à la parcelle depuis le domaine public.
- Angles de prises de vue des photos (DP 7 et DP 8) si absence sur le plan de situation.
- Mention des servitudes existantes.



INFORMATION PRATIQUE - Définition de l'échelle :

Prendre une feuille de papier millimétrée

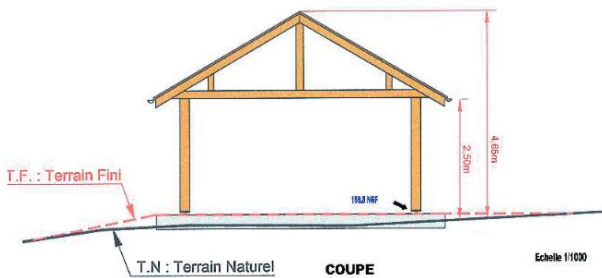
- Pour un plan à l'échelle 1/50 : 1 cm = 0,50 m
- Pour un plan à l'échelle 1/100 : 1 cm = 1 m

DP 3 : Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10b) du code de l'urbanisme] :

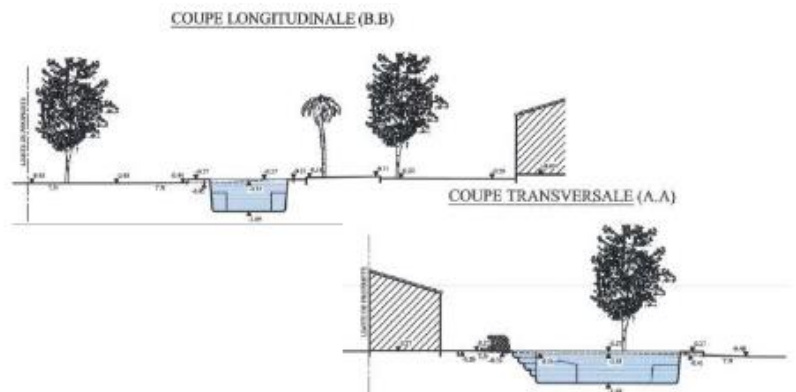
Informations obligatoires :

- Echelle.
- Profil du terrain naturel (TN) et du terrain futur (TF).
- Côtes du projet au faitage par rapport au terrain naturel (pour une piscine cote du projet par rapport au terrain naturel).
- Indiquer les adaptations nécessaires à la topographie : escalier, rampe, mur de soutènement, dalle pour une piscine hors-sol.
- Indiquer l'emplacement de la coupe sur le plan de masse.

Exemple 1 :

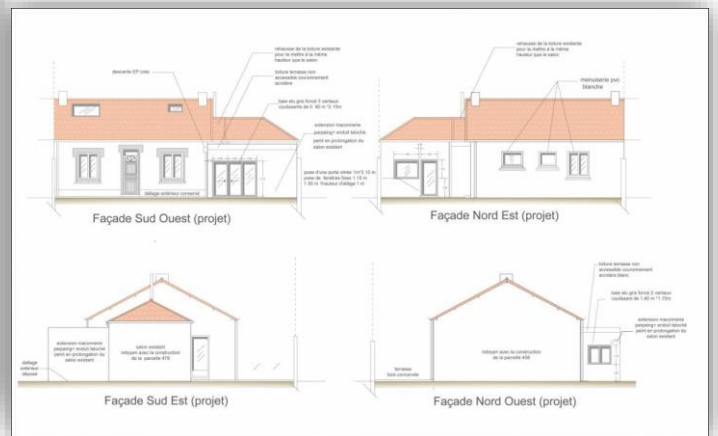
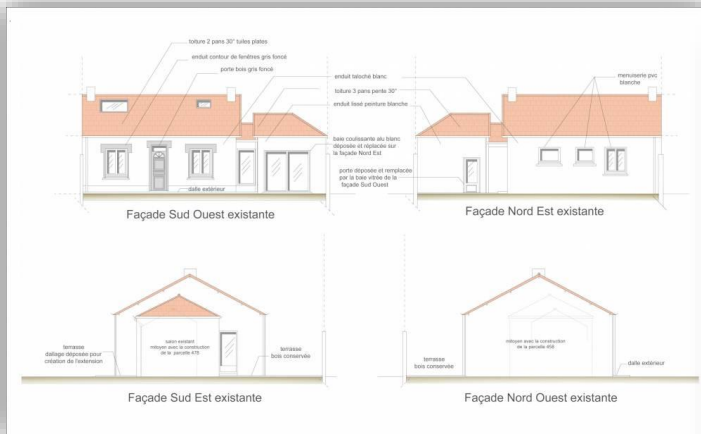


Exemple 2 :



DP 4 : Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme] :

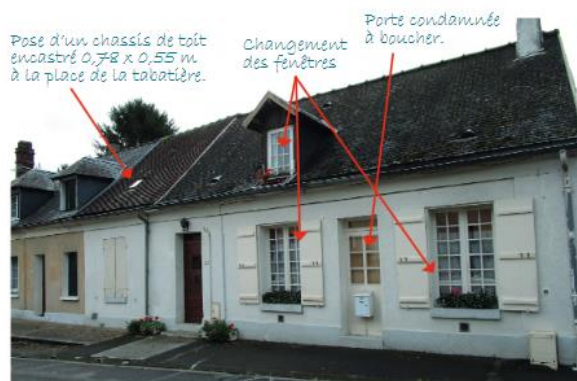
Exemple de plans avant / après :



Informations obligatoires :

- Echelle.
- Orientation.
- Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.
- Un plan de chacune des façades modifiées doit être fourni.

Exemple d'une photo de façade de l'existant, avec indication des modifications envisagées :



DP 5 : Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme] :

Informations obligatoires :

- Représentation de l'aspect futur de la construction (après travaux).

Exemple :



◀ Avant.



▼ Après.

DP 6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10c) du code de l'urbanisme] :

L'insertion peut être réalisée à partir d'une photographie contenue dans le dossier, en y ajoutant un croquis réalisé à main levée ou une photo.

Exemples de document graphique



▲ Avant.

▲ Après. **Photomontage** : photo de l'existant avec collage d'une autre photo directement dessus.



◀ Photo de l'existant avec calque au-dessus sur lequel la façade est redessinée avec la projection des travaux.

DP 7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] :



DP 8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] :



DP 11 : Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 du code de l'urbanisme] :

- Feuille séparée ou en paragraphe 4.1 du formulaire cerfa.
- Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.
- Décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

DÉCLARATION DES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES AU CALCUL DES IMPOSITIONS POUR UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

7/8

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux, non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

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

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cases ci-dessous et insérez-les dans le dossier des documents complémentaires déposés au titre de l'acte final vous permettant de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

معلومات أساسية لبيان العناصر اللازمة لحساب الضرائب على البناءات والتجهيزات التي لا تخضع لإذن ببناء

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

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

Surface totale (1) **totale gâble de la ou des constructions**, hors les surfaces de stationnement créées et couvertes (20 m²) : m²

Surface totale créée des locaux clos et couverts (2) **à usage de stationnement** : m²

1.2 - Destruction des constructions et tableau des surfaces (tauxés/100)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Quantité	Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hors des locaux clos et couverts (2) (m²)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvertes (2) (m ²)
Le bâtiment pas de pré-clos (3)			
Remplacement d'un PLU ou LITS (4)			
Remplacement d'un PLU à deux étages (5) (P2, P3, P4)			
Remplacement d'un PLU à trois étages (6) (P1, P2, P3, P4, P5, L1, L2, L3)			

Local(s) à usage d'habitation existant(s) et hors annexes (2) :

1.2.2 - Extension (5) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Quelle est la surface totale créée par rapport à la surface existante (6) ?

Quelle est la surface totale (7) existante conservée ? m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création d'arbres de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface totale (8) créée ? m²

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

Nombre de poses de stationnement non couvertes ou non closes (20) :

Superficie du bassin inférieur ou supérieur de la piscine, créée par le projet :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés ou en projet :

1.4 - Rélevance d'archéologie préventive

Quelle est la profondeur ou l'épaisseur (10) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet au titre des travaux :

ou titre de la piscine :

ou titre des aménagements de stationnement :

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet.

⇒ Même si vous ne créez pas de nouvelle surface, vous devez joindre cette déclaration datée et signée et renseigner le cadre 1.1 en mentionnant « 0 ».

Pour toute précision contactez :

Service urbanisme

32 Rue de la Mairie

74200 PUBLIER

Tél : 04.50.71.47.05

Mail : accueil@mairie-marin.fr

HORAIRES D'OUVERTURE :

Lundi	8h30 à 12h00	13h30 à 17h00
Mardi	Fermé	13h30 à 17h00
Mercredi	8h30 à 12h00	13h30 à 17h00
Jeudi	8h30 à 12h00	Fermé
Vendredi	8h30 à 12h00	13h30 à 17h00

Liens utiles :

- www.service-public.fr (formulaires cerfa et fiches pratiques selon les travaux réalisés).
- www.cadastre.gouv.fr (plan cadastral).
- www.mairie-marin.fr (onglet « La mairie » - « PLU » pour le règlement applicable en matière de travaux).
- www.geoportail-urbanisme.gouv.fr (localiser votre terrain et consulter la réglementation applicable).