

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 par exemple :

- σ modification ou changement des menuiseries ;
- σ création d'une fenêtre de toit, d'un balcon ;
- σ modification de la toiture ou des façades ;
- 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 pose de boîtier de climatisation ou de pompe à chaleur ;
- 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.

Plus d'informations sur Service-Public.fr

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.
- 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.

Attention : les travaux qui ne seraient pas soumis à autorisation préalable doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune. Le respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme est obligatoire pour toutes les constructions.

FORMULAIRE CERFA

n° 13703*10 (Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes).

OU

n°13404*10 (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
et à déposer accompagné des pièces justificatives
en mairie en 2 exemplaires.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13703*10

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

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- 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...).
- vous édifiez une clôture.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (ADAU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D	P	Dpt	Commune	Année	N° de dossier
---	---	-----	---------	-------	---------------

La présente demande a été reçue à la mairie le _____

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[1]

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 13

Dématérialisation des demandes d'urbanisme

Il est également possible de saisir par voie électronique (SVE) l'administration pour déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée via une plateforme dédiée mise en place par la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance.

Le Guichet Unique des Autorisations d'Urbanisme :

<https://paysdevian.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À FOURNIR

Exemple 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 (<i>préciser teinte, matériaux et hauteur</i>).	DP1-DP2-DP5-DP6-DP7-DP8
Ouverture sur façade ou toit (vélux)	DP1-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8
Panneaux solaires (<i>préciser teinte, matériaux et modalités de mise en œuvre</i>).	DP1-DP4-DP5-DP6-DP7-DP8
Piscine enterrée ou semi-enterrée avec bassin de plus de 10 m ² et piscine hors-sol de plus de 10 m ² installée plus de 3 mois par an.	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.

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

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
DP1 Un plan de situation du terrain (Art. R. 431-35 a) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

2 Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
DP2 Un plan de masse coté dans les 3 dimensions (Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme). À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : vérandas, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
DP3 Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme). À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemples : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

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

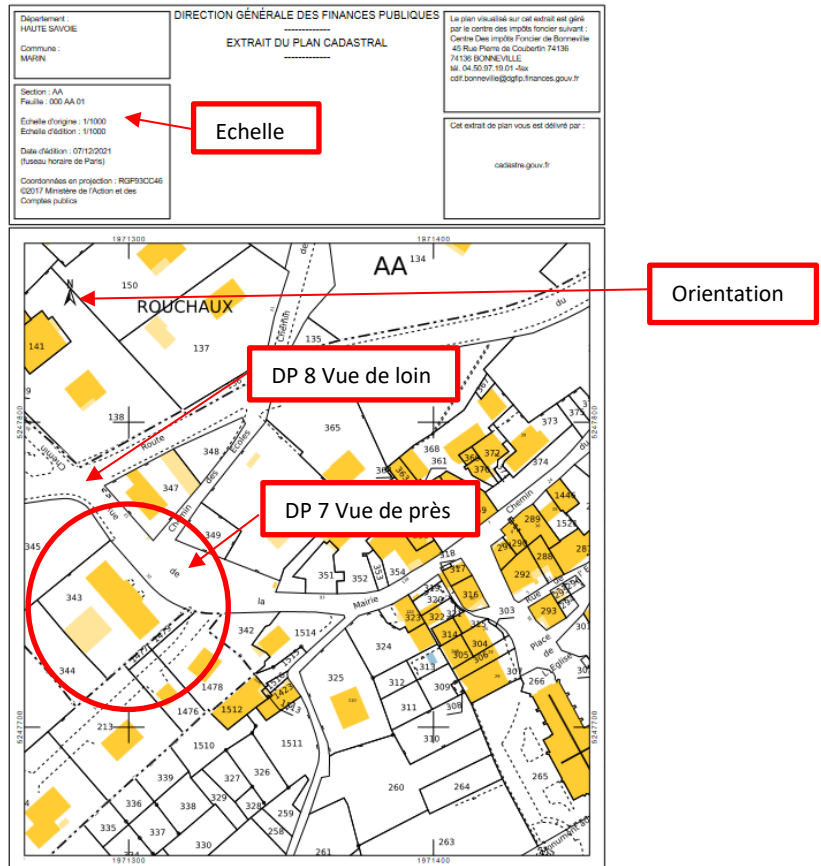
N'oubliez pas de reporter cette codification sur chaque pièce fournie.

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.

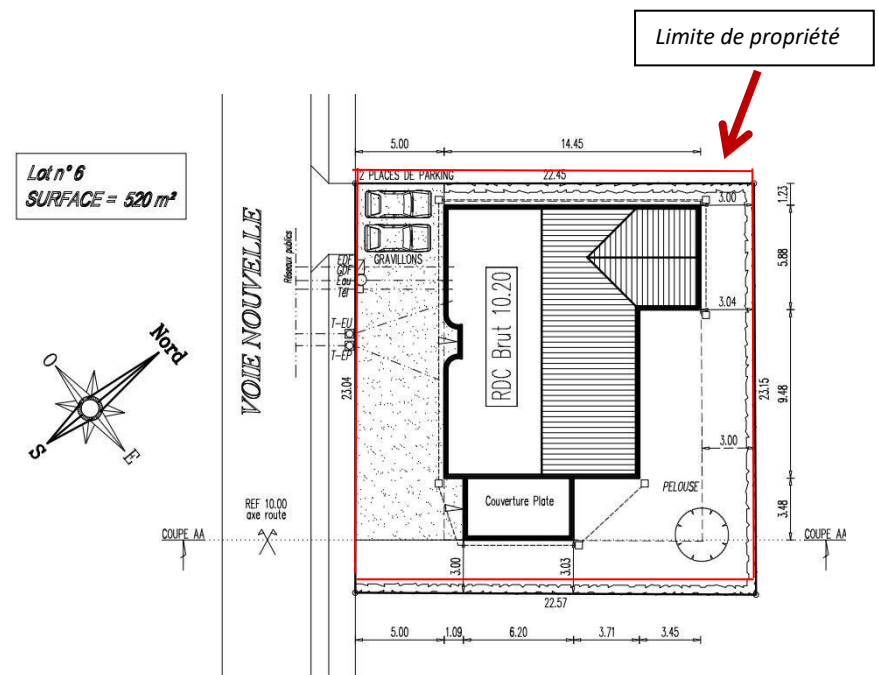
Exemple à partir d'un extrait du plan cadastral disponible sur le site www.cadastre.gouv.fr



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 faitage 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

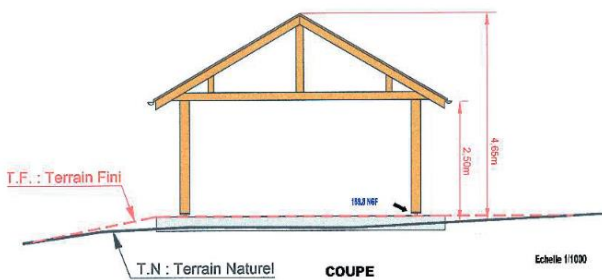
- Pour un plan à l'échelle 1/50 : 1 cm = 0,50 m
- Pour un plan à l'échelle 1/100 : 1 cm = 1 m

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

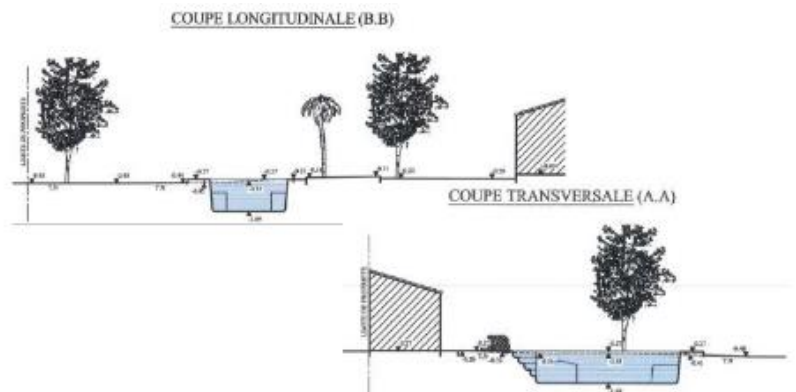
Informations obligatoires :

- 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 :

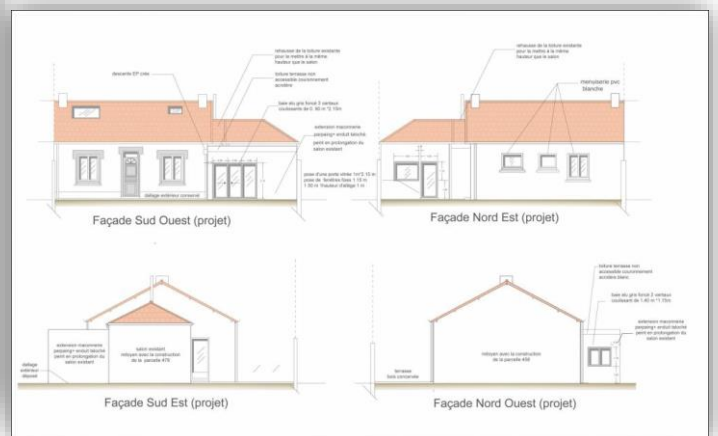
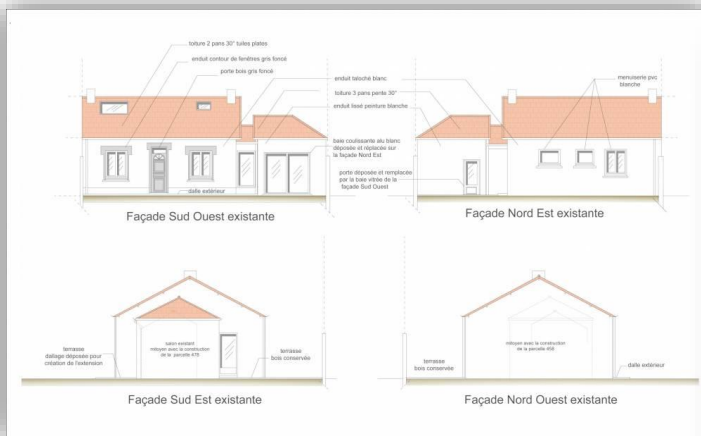


Exemple 2 :



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

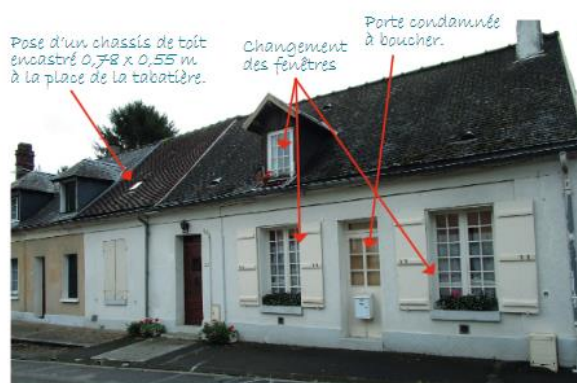
Exemple de plans avant / après :



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.

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 commune » - « Urbanisme » - « PLU » pour le règlement applicable en matière de travaux).
- www.geoportail-urbanisme.gouv.fr (localiser votre terrain et consulter la réglementation applicable).