



Mairie de Castelnau-de-Guers- Service Urbanisme  
 Email : [urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com](mailto:urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com)  
 Tel : 04.67.98.16.94

Projet de Mme-Mr :

Nature des travaux :

1<sup>er</sup> RDV :

# LA DÉCLARATION PRÉALABLE CERFA 13703

Nous vous rappelons que **tous les travaux** sont soumis à déclaration sauf les constructions dont l'emprise au sol et la surface de plancher inférieures à 5 m<sup>2</sup> et les piscines de -10m<sup>2</sup>.

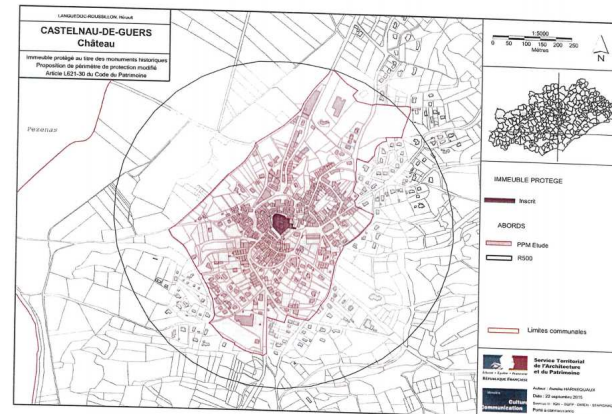
**Exemples:** Réfection de façade, remaniement de toiture, changement de menuiseries, de la porte de garage ou de la porte d'entrée, travaux de mur de clôture, création de piscine, abri de jardin, transformation d'un garage en bureau, ajout de fenêtre de toit....

Dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire. Il dicte ses prescriptions, recommandations ou ses observations afin que le projet ne soit pas de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des abords du monument historique.

## PIECES A FOURNIR EN FONCTION DU PROJET

Projet visible depuis  
l'espace public  
et/ou  
dans le secteur ABF

	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7	DP8	DP11
Abri de jardin	x	x		x	x	x	x	x	x
Clôture-mur-portail	x	x	x		x	x	x	x	x
Création d'ouverture	x	x		x	x	x	x	x	x
Division parcellaire	x	x							
Fenêtre de toit	x	x	x	x			x	x	x
Piscine	x	x	x		x	x	x	x	x
Ravalement de façade	x	x		x	x		x	x	x
Remplacement menuiserie	x	x		x	x	x	x	x	x
Reprise de toiture	x	x		x	x		x	x	x
Véranda-extension garage-carport-auvent	x	x	x	x	x	x	x	x	x



Plan du périmètre des Architectes des Bâtiments de France (ABF)

*Consultable sur le site de la mairie.*

**POUR UN DÉPÔT DU DOSSIER DÉMATÉRIALISÉ**

Plus simple et Plus rapide

1- Constituer toutes les pièces de votre dossier à l'aide de ce guide.

2- RDV sur le site internet de la commune et le lien vers le GNAU ou le portail de l'Agglo Hérault Méditerranée : [www.agglo-heraultmediterranee.net](http://www.agglo-heraultmediterranee.net) ou directement sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme de l'Agglo Hérault Méditerranée <https://gnauc.ahm.net>

3- vous vous créez un compte pour vous connecter

4- vous remplissez le formulaire en ligne et déposez les pièces de votre dossier en PDF.

**POUR UN DÉPÔT DU DOSSIER en mairie :**

1- Compléter le formulaire CERFA 13703 et toutes les pièces qui doivent constituer votre dossier.

2- Constituer 4 exemplaires complets du dossier.  
**Tout dossier incomplet ne sera pas être enregistré.**

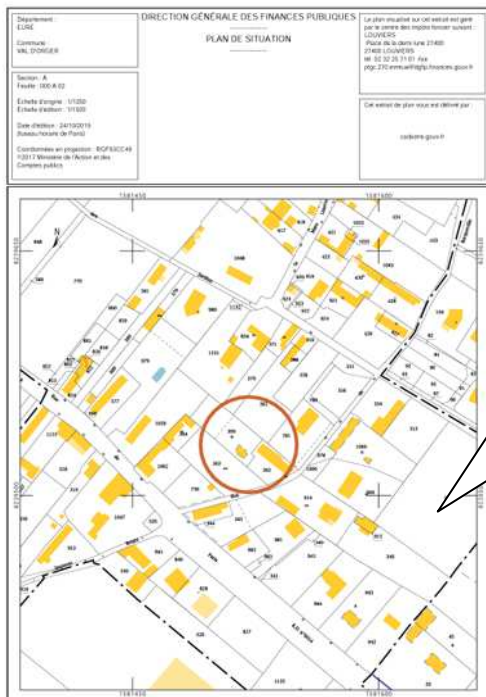
Sur RDV le mercredi matin uniquement

Délai d'instruction : 1 mois et 2 mois si en périmètre des architectes des bâtiments de France si le dossier est complet.



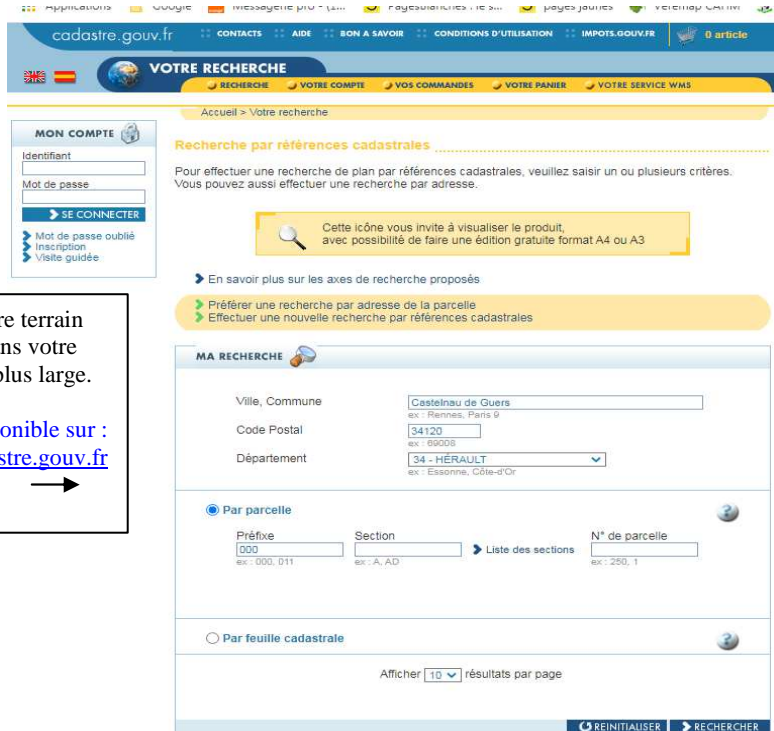
## TYPES DE PLANS A JOINDRE

### DP1- Un plan de situation – obligatoire pour tous les dossiers



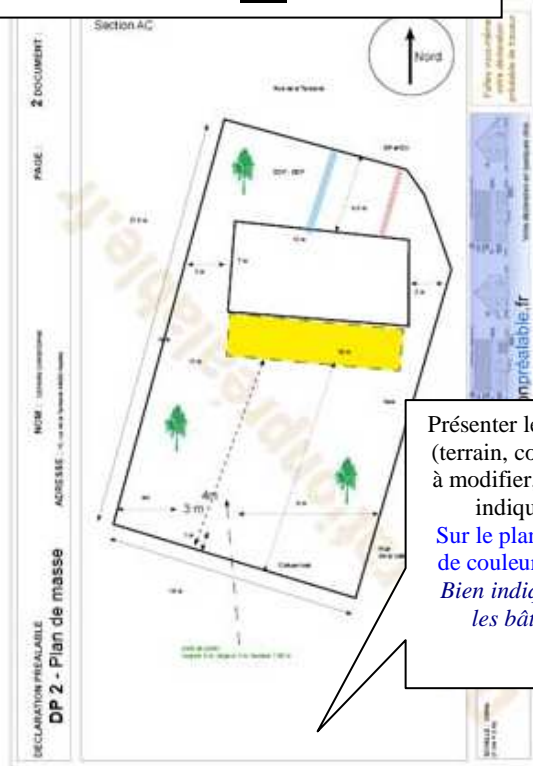
Situer précisément votre terrain dans la commune et dans votre quartier à une échelle plus large.

Disponible sur : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)



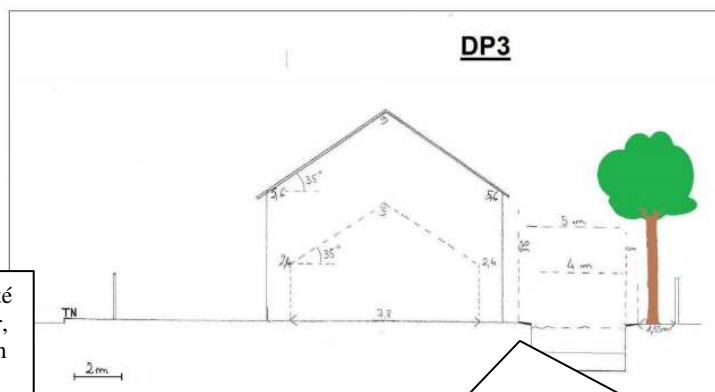
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

### DP2- Plan de masse coté



Présenter le projet dans sa globalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier) en indiquant les dimensions.  
Sur le plan différencier par un jeu de couleurs l'existant et le projet.  
Bien indiquer les distances entre les bâtiments et les limites séparatives.

### DP3- Plan en coupe



Faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux et la (ou les) construction(s) par rapport au profil du terrain en précisant les hauteurs des futures constructions.

Imaginez que vous coupez votre maison en tranche.  
Préciser les hauteurs actuelles !

TN : terrain naturel

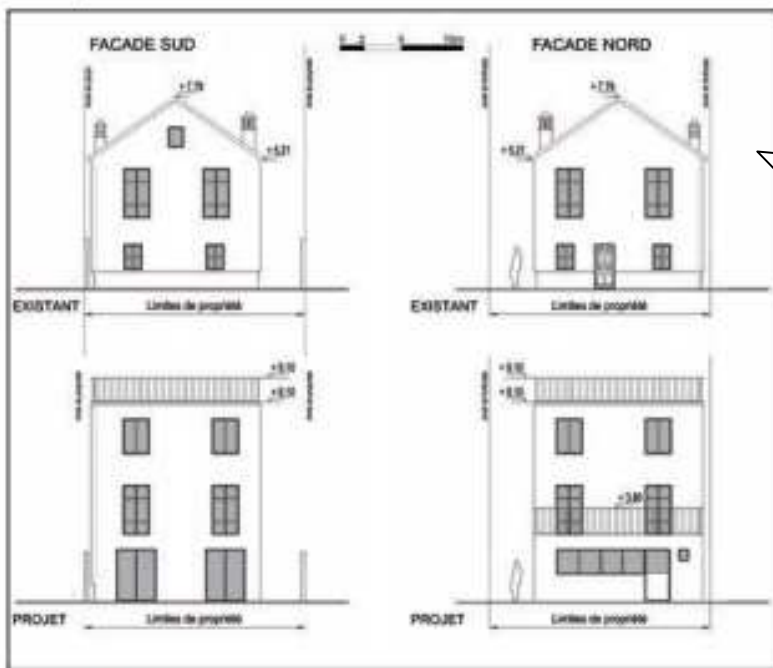


Mairie de Castelnau-de-Guers- Service Urbanisme

Email : [urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com](mailto:urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com)

Tel : 04.67.98.16.94

#### DP4- Plan des façades



Représenter l'organisation des façades (**avant et future**). Ces plans permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction à réaliser et permet de vérifier toutes les dimensions.

Prendre éventuellement une photo de la façade existante et appliquer un calque pour montrer les modifications.

#### DP5- Une représentation de l'aspect extérieur



EXISTANT

PROJET

Réaliser un photomontage à partir de photographie de la construction existante et d'un croquis du projet.

L'insertion du projet sur une photo permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après modification.

#### DP6 – photographie paysage lointain



Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque.

Le document graphique montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant depuis le domaine public.





Mairie de Castelnau-de-Guers- Service Urbanisme

Email : [urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com](mailto:urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com)

Tel : 04.67.98.16.94

**DP7- Photographie proche**



Prendre une photographie du terrain tel qu'il est actuellement dans un environnement proche. Les prises de vues sont localisées et numérotées sur le plan de masse.

Cette photographie permet d'apprécier le paysage lointain avant projet et l'aspect des bâtiments ou des terrains avoisinants.

**DP8 - Photographie paysage lointain**



**DP11- une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux**

Sur une feuille libre, décrire les travaux envisagés en faisant apparaître la nature des matériaux utilisés pour les travaux, leurs couleurs et les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier. Préciser le **RAL (code couleur à 4 chiffres)** des teintes choisies. Vous pouvez joindre le devis d'un artisan.

**CONSEILS ET AIDES AUX FINANCEMENTS DE VOS TRAVAUX**

**CAUE DE L'HÉRAULT**  
Service public créé par la Loi sur l'architecture de 1977

**Vous avez un projet ?**  
Construction • Rénovation • Extension

**conseils gratuits**  
Prenez rendez-vous avec un architecte, un paysagiste  
au 04 99 133 700

34 Hérault **caue** **HERAULT**

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'HÉRAULT  
19 rue Saint Louis 34000 Montpellier - contact@caue34.fr - www.caue34.fr

**OBJECTIF RÉNOV'**

Commencez votre démarche en ligne facilement sur le site : [monprojet.anah.gov.fr](http://monprojet.anah.gov.fr)

Un accompagnement gratuit et personnalisé : Urbans, des professionnels missionnés par l'Agglo Hérault Méditerranée, vous rappellent pour vous guider et convenir d'un rendez-vous (permanence, ou visite).

L'équipe vous accompagne dans votre projet :

- Conseils et diagnostics techniques
- Etudes de faisabilité
- Plan de financement prévisionnel
- Montage des dossiers de demande de subvention...

Tel. 04 67 21 31 30  
[meh@habitat-agglotm.com](mailto:meh@habitat-agglotm.com)

Préfinancements d'intervention agréés : <http://cahm.maps.agglo.com/home/index.html>

**OBJECTIF RÉNOV'**  
L'AGGLO SUBVENTIONNE LA RÉNOVATION DE VOTRE HABITAT !

POUR QUI ?	POUR QUELS TRAVAUX ?	QUELLES AIDES ?
<p>Le logement ou immeuble doit être construit depuis plus de 15 ans.</p> <p><b>PROPRIÉTAIRE OCCUPANT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Logement actuel ou en cours d'acquisition</li> <li>Sous conditions de ressources</li> </ul> <p><b>PROPRIÉTAIRE BAILLEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Location de logement pendant 9 ans</li> <li>Loyer modéré</li> </ul> <p><b>SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux sur les parties communes</li> </ul> <p><b>FACADES DEVANTURES COMMERCIALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tout type de propriétaire</li> <li>Sous réserve de sa trouver dans le périmètre</li> </ul>	<p>Des travaux réalisés par des professionnels du bâtiment et qui ne doivent pas avoir commencés avant d'avoir finalisé votre demande de subvention.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE</b> Isolation thermique et murs, chauffage, menuiseries.</li> <li><b>TRAVAUX LOUDRS</b> CROU (cours, piscines, vélos, équipements)</li> <li><b>REHABILITATION DES LOGEMENTS LOCATIFS</b> Sur logements existants ou à créer</li> <li><b>SUR PARTIES COMMUNES</b> Réfection des toitures, de cages d'escaliers, des travaux d'amélioration énergétique</li> <li><b>TRAVAUX D'ADAPTION DES LOGEMENTS</b> Personnes âgées ou en situation de handicap pour accéder, circuler entre les pièces &gt; 1,80m en Ndc-de-chaussée...</li> <li><b>RAVALEMENT DE FACADES ET DEVANTURES COMMERCIALES</b> façade, zingane, ferronnerie menuiserie, vitrine...</li> </ul>	<p>Des aides principalement apportées par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Agglo Hérault Méditerranée, certaines communes, la Région Occitanie.</p> <p><b>PROPRIÉTAIRE OCCUPANT</b> SUBVENTION DE 25 à 70%*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>selon votre projet</li> <li>Primes jusqu'à 6 000€</li> <li>Aides prévues des Caisse de retraite</li> <li>Eco-prêt à 0% crédit d'impôt</li> </ul> <p><b>PROPRIÉTAIRE BAILLEUR</b> SUBVENTION DE 30 à 45%*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>selon votre projet</li> <li>Primes jusqu'à 4 500€</li> <li>Eco-prêt à 0%, décaissement de 30 à 95% des revenus locatifs.</li> </ul> <p><b>SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES</b> SUBVENTION DE 25 à 50%*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>selon votre projet</li> <li>Primes jusqu'à 3 500€</li> <li>Eco-prêt à 0%</li> </ul> <p><b>RAVALEMENT DE FACADES ET DEVANTURES COMMERCIALES</b> DE 25 à 30%*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aide complémentaire jusqu'à 2 400€</li> <li>Subvention de certaines communes jusqu'à 20% sur des axes prioritaires.</li> </ul> <p>*Sur un montant de travaux plafonnés</p>

**Besoin d'un RDV ou de plus informations :**  
**Mairie de Castelnau-de-Guers-Service Urbanisme**  
Email : [urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com](mailto:urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com)  
Tel : 0467981694