



NOTICE DE DEPÔT DE DOSSIER D'URBANISME

Madame, Monsieur,

Vous êtes sur le point de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme. Vous trouverez ci-dessous l'ensemble des informations générales relatives au dépôt et l'instruction des dossiers d'urbanisme, ainsi qu'une notice explicative des démarches à suivre pour déposer l'ensemble des pièces nécessaires à l'élaboration de votre dossier.

I. INFORMATIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU DEPÔT ET A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS D'URBANISME

La préservation de la qualité architecturale du territoire est une priorité pour la Commune. C'est pour cela que nous souhaitons vous faire part des recommandations et prescriptions qu'il conviendra de prendre en compte pour vos demandes d'autorisations d'urbanisme.

Avant tout dépôt, il est vivement conseillé à tout pétitionnaire de prendre connaissance de la Chartre de Qualité Architecturale de la Commune, apportant un éclairage pédagogique des prescriptions réglementaires transposées dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et notamment ses Articles 11 relatifs à *l'aspect architectural*. *L'ensemble des documents est disponible aux différents liens indiqués en fin de notice.*

Par ailleurs et comme le prévoit le P.L.U., il conviendra de transmettre en Mairie, au moment du dépôt ou de l'envoi du dossier, des *échantillons des teintes ou matériaux* souhaités afin que la Commune puisse se prononcer sur l'intégration du projet et de son environnement.

Enfin, vous voudrez bien prendre en compte les préconisations suivantes :

- Adapter les pentes au terrain naturel ; les enrochements et/ou murs de soutènement de plus de deux mètres de hauteur sont proscrits,

- Sur les façades :

- Respecter une symétrie et une proportion dans les ouvertures,
- D'habiller les façades avec un bardage vertical, non raboté, en résineux de deux largeurs minimums avec des lames de 15 centimètres minimum,
- De proposer des balcons avec des garde-corps en bois (même essence que le bardage) avec des palines verticales,
- D'habiller les nez de dalle des balcons maçonnés.
- De transmettre dans votre demande d'autorisation d'urbanisme les échantillons de bardage.
- De transmettre, à minima en format A3, des représentations visuelles des échantillons des enrochements dans votre demande d'autorisation d'urbanisme.



- Sur les toitures :

- Edifier des toitures à deux pans simples sans accident (chien-assis,...),
- Habiller les sorties de cheminée,
- Favoriser des débords de toiture proportionnés avec le bâti,
- Minimiser l'épaisseur des rives : compter un minimum de 15 centimètres entre le bord extérieur des chevrons et le bord intérieur de la bande de rive.

En dehors de l'architecture, la commune est particulièrement vigilante :

- Sur les pentes d'accès, elles ne doivent pas être supérieures à 5 %.
- Sur le traitement des ordures ménagères dans le cadre de permis de construire pour des résidences, il convient de prendre attache avec la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre qui est le service gestionnaire du traitement des O.M.
- Sur le traitement des eaux pluviales, il conviendra de présenter des solutions dans votre projet (puits perdu, connectés à un réseau existant...).
- Sur la destination des déblais, le lieu d'accueil des déblais doit être trouvé avant le même dépôt d'un permis de construire.
- Pour l'installation de panneaux solaires : ils doivent s'intégrer à la toiture ou être déposé dans la continuité de la toiture.

II. NOTICE EXPLICATIVE DES DEMARCHES A SUIVRE POUR LE DÉPÔT DE VOTRE DOSSIER

A compter du 05/06/2023 prochain l'accès au portail SVE (PUU-SVE) pour les citoyens va changer.

Nous vous rappelons que ce portail SVE permet un dépôt dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme (CU, DP, PC...).

Les accès actuels via l'adresse suivante ne seront plus possibles : <https://sve.sirap.fr> ou avec le code insee de la commune <https://sve.sirap.fr/#/INSEE>

Voici les nouveaux accès, utilisables à partir du 05/06/2023 :

- Accès général : <https://pu.rgd.fr>
- Accès avec code insee commune : <https://pu.rgd.fr/#/INSEE> (exemple : <https://pu.rgd.fr/#/074258>)

Il vous est néanmoins possible de transmettre l'ensemble de votre dossier en version papier à la Mairie de Samoëns (Mairie de Samoëns - 33, Place des Dents Blanches - 74 340 Samoëns)

Permis de construire ou Déclaration Préalable de Travaux ?

Afin de connaître les formalités auxquels sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez consulter le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Ce lien vous permet également d'accéder aux différents formulaires à compléter en fonction de vos travaux et aménagements.

Par ailleurs, le CERFA N°51434#11 vous permet également de prendre connaissance de l'ensemble des documents à joindre à votre dossier. Il est important de mettre en relation les formalités consultables sur les liens précédents avec les documents d'urbanisme communaux (P.L.U., Plan de prévention des risques naturels P.P.R.N...)

III. INFORMATIONS UTILES – CONTACTS

⇒ Délais d'instruction de vos demandes d'Urbanisme et CERFA à compléter :

Type de demande	Formulaire CERFA	Délais	
		Commun	ABF
Certificat d'urbanisme informatif	13410*08	1 mois	1 mois
Certificat d'urbanisme opérationnel	13410*08	2 mois	2 mois
Déclaration préalable maison individuelle	13703*10	1 mois	2 mois
Déclaration préalable toute construction (hors maison individuelle)	13404*10	1 mois	2 mois
Déclaration préalable de division	13702*09	1 mois	2 mois
Permis de construire maison individuelle	13406*11	2 mois	3 mois
Permis de construire toute construction (hors maison individuelle)	13409*11	3 mois	4 mois
Permis de construire modificatif	13411*11	3 mois	4 mois
Transfert de permis	13412*10	3 mois	4 mois
Autorisation de travaux	13824*04	4 mois	4 mois 5 mois si PC
Permis de démolir	13405*09	2 mois	3 mois
Permis d'aménager	88065*11 ou 13409*11	3 mois	4 mois

Les délais indiqués correspondent aux délais d'instruction une fois votre dossier réputé complet. En effet, dans le délai d'un mois suivant votre dépôt de demande d'urbanisme, une demande de pièces complémentaires peut vous être transmise. Vous avez par la suite jusqu'à trois mois pour compléter votre dossier. Sans apport de votre part des pièces demandées durant ce délai, votre dossier sera tacitement rejeté.

Dès lors, qu'une autorisation d'urbanisme vous a été accordée, il vous faut compléter le CERFA n°13407*06 de Déclaration d'Ouverture de Chantier et le transmettre en Mairie dès lors que les travaux débutent.

Par ailleurs, à l'achèvement des travaux, il faut transmettre en Mairie la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (CERFA n°13408*08) afin qu'une visite de conformité des travaux soit organisée.

- a) Accéder aux documents nécessaires au dépôt de vos dossiers
- Accès aux cadastres pour obtenir les références cadastrales de votre bien : <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>
 - Plan Local d'Urbanisme (Règlement écrit et graphique) :
 - Vous y trouverez l'ensemble des règles à appliquer à votre zone. Pour connaître le règlement à appliquer sur votre parcelle (Zone Ua, Ub, N...), il vous faut mettre en relation la localisation de votre parcelle sur le cadastre et la repérer sur la carte règlementaire graphique disponible également au lien ci-dessous :



<https://www.mairiedesamoens.fr/plan-local-durbanisme>

- Chartre de qualité architecturale :
<https://www.mairiedesamoens.fr/charte-de-qualite-architecturale>
- Plan de Prévention des risques naturels (P.P.R.N.) :
<https://www.haute-savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevenir-le-risque-et-se-proteger/Risques-naturels/Donnees-communales-aleas-et-PPRN>

b) Contacts

- Demande de renseignements d'urbanisme :
 - Responsable Urbanisme et Foncier de la Mairie de Samoëns
responsableurbanisme@mairiedesamoens.fr
- Demande de renseignements liée à l'eau et l'assainissement
 - Syndicat intercommunal des Montagnes du Giffre (SIMG) :
sivom-mssv@wanadoo.fr
Tél: +33 (0)4 50 90 73 44
- Demande de renseignements liée à la gestion des ordures ménagères
 - Communauté de Communes des Montagnes du Giffre :
accueil@montagnesdugiffre.fr
Tél: +33 (0)4 50 47 62 00

Pour toute demande de renseignement complémentaire, vous pouvez joindre la Mairie de Samoëns par téléphone au 04.50.34.42.38.

Le Service Urbanisme
Mairie de Samoëns
33, Place des Dents Blanches
74340 Samoëns

