

URBANISME

MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

ce guide est destiné au cas les plus courants

Vous souhaitez réaliser des travaux modifiant l'aspect extérieur de votre construction ? Créer une fenêtre, modifier une ouverture, faire un ravalement de façade ... ?

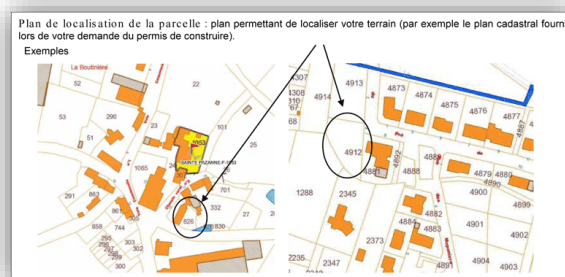
Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien, de réparations ordinaires ou si les matériaux et les couleurs utilisés sont identiques

Votre dossier doit être composé du formulaire de demande cerfa et comprendre les pièces suivantes :

1

Plan de situation (DP1)

Ce plan permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (art. A.431-9 du code de l'urbanisme).



2

Plan de masse (DP2)

Le plan de masse permet de représenter le terrain (dimension, bâtiments existants, plantations).

Le plan de masse doit faire apparaître :

- son orientation (indiquez le Nord)
- les bâtiments existants sur le terrain
- l'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises,



3

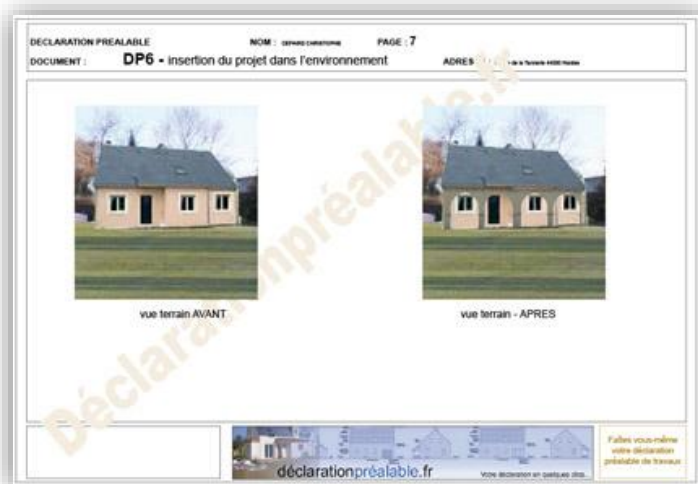
Plan des façades et des toitures (DP4)

Le plan des façades permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général de la construction concernée par votre projet. Il doit faire apparaître la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures et l'état futur.



4 Représentation de l'aspect extérieur de la construction (DP5)



Ce document permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel.
- S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective.

Vous devez faire apparaître les modifications projetées.

5 Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (DP7) et dans le paysage lointain (DP8)



Ces photographies permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.

La photographie « environnement proche » montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants ...

Le photographie « paysage lointain » montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades...

6 Notice (DP11)

Elle permet de vérifier sur les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment. Vous devez décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux.

Cette notice est obligatoire pour les terrains situés dans le périmètre de protection d'un monument historique ou en site inscrit.

La déclaration préalable est un acte administratif. Sa légalité est subordonnée à des conditions de fond (respect des lois et règlements) et de forme.

Il s'agit d'une demande déclarative, toute fausse déclaration peut entraîner l'illégalité et/ou le retrait de l'autorisation délivrée.



Service Urbanisme
Mairie de SAINT-PHILIBERT
place des 3 otages – 56470 SAINT-PHILIBERT
Standard : 02 97 30 07 00
mail : urbanisme@sphilibert.fr