

Modifier l'aspect extérieur de votre logement

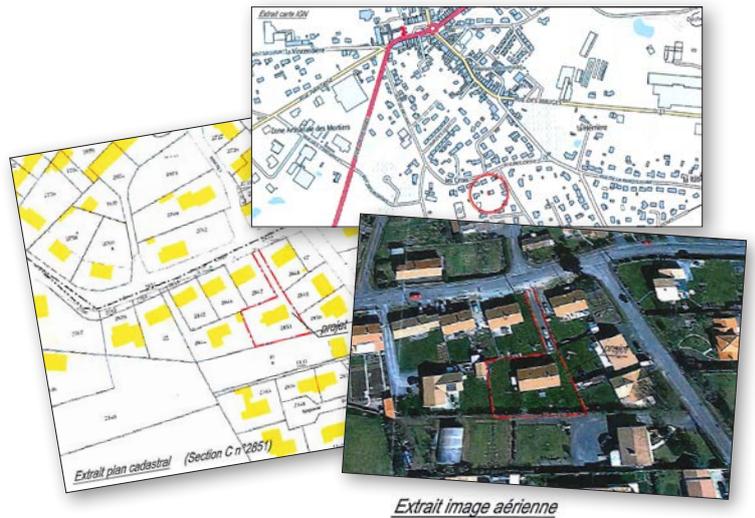
La modification d'aspect extérieur (changement de menuiseries, création d'ouvertures, réfection d'enduits, de toiture...) et l'isolation par l'extérieur sont soumises à **DÉCLARATION PRÉALABLE**. - Formulaire cerfa 13703 -

DP 1 Le plan de situation

Le plan de situation du terrain 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 le projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

Il doit comporter :

- l'orientation (direction du Nord) ;
- les voies de desserte avec leur dénomination
- l'indication de l'échelle (entre 1/2000^e et 1/25000^e) ;
- l'emplacement du terrain.



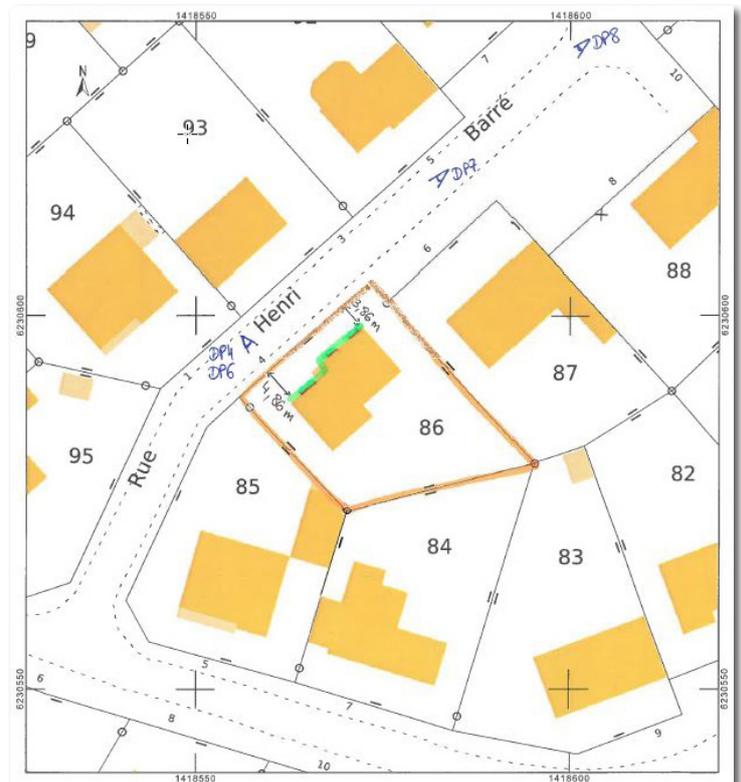
Extrait image aérienne

DP 2 Le plan de masse

Le plan de masse permet de situer précisément l'emplacement des modifications extérieures apportées sur le bâtiment, ou l'emplacement des façades concernées par l'isolation par l'extérieur.

Il doit comporter :

- l'orientation (direction du Nord) ;
- l'indication de l'échelle (entre 1/50^e et 1/500^e) ;
- les limites du terrain ;
- les bâtiments existants avec l'emplacement précis des travaux ;
- l'emplacement des prises de vue (DP6, DP7 et DP8) ;
- pour une isolation par l'extérieur, les distances séparant les façades nouvellement isolées de toutes les limites du terrain.



DP 4 Le plan des façades et des toitures

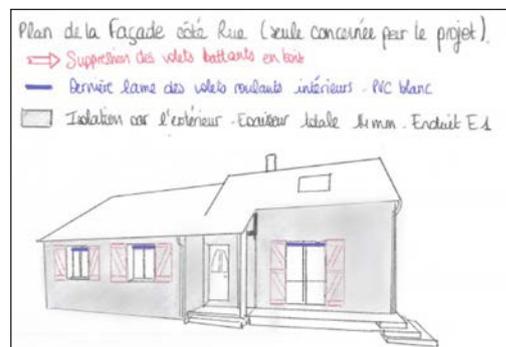
Le plan des façades et des toitures avant et après travaux doit permettre de connaître le projet en précisant :

- Pour une modification d'aspect extérieur : les caractéristiques des éléments modifiés ou créés (emplacement précis, dimensions, matériaux apparents, coloris retenus) ;
- Pour une isolation par l'extérieur : le traitement des façades (matériaux apparents : enduits, bardage...), les coloris retenus, et l'épaisseur totale de l'isolation finie.

Vous pouvez tout à fait joindre deux plans distincts : un plan avant travaux et un plan après travaux.



Avant travaux



Après travaux

DP 5 Une représentation de l'aspect extérieur de la construction

Elle permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction une fois les modifications envisagées réalisées.

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

- un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site ;
- un croquis du projet le représentant dans son environnement.



Modification du délai d'instruction

Le délai d'instruction de la déclaration est en principe d'un mois, mais l'administration peut, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, écrire :

- soit pour avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations éventuellement nécessaires auprès d'autres services,
- soit pour indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces au dossier.

Affichage

L'autorisation doit être connue du public et consultable par lui (en mairie). Le délai de recours contentieux des tiers ne commence à courir qu'à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Suivi de chantier

À l'issue des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DACT), doit être adressée en mairie.

Attention, les illustrations de ce document sont données à titre d'exemples. Selon les particularités de votre projet, il pourra vous être demandé des compléments d'informations.

Les pièces suivantes sont nécessaires, si et seulement si :

- la construction ou la modification est visible depuis l'espace public ;
- le projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;
- le projet est situé dans un site patrimonial remarquable ;
- le projet n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement de moins de 10 ans.

DP 6 Un document graphique



Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, comment il se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

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

- un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site
- un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

DP 7 Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche

La prise de vue doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...

Si votre projet est situé en zone rurale, elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.



DP 8 Une photographie situant le terrain dans l'environnement lointain

La prise de vue doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale, elle montre le paysage environnant.



DP 11 Notice architecturale

Si votre terrain est situé dans un espace protégé (monuments historiques, sites inscrits, aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine...) vous devez fournir une notice décrivant l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en oeuvre et d'exécution du chantier.