DÉCLARATION PRÉALABLE

PROJET de MODIFICATION ou RÉFECTION :

FAÇADES

Une modification de façade = changement d'aspect de la façade (exemple : changement de peinture sur la façade ou les volets, crépis, ajout de pierres, peinture commerce/vitrine).

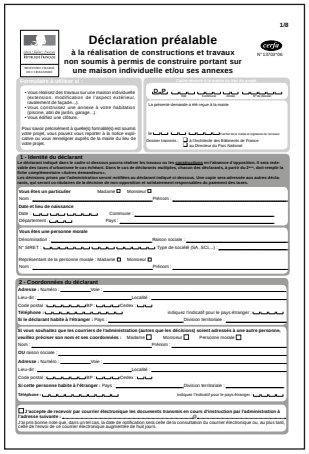
Une réfection de façade est différente d'un ravalement de façade. Un ravalement consiste à un nettoyage et remise à l'identique et ne nécessite pas de demande d'autorisation d'urbanisme sauf en secteur de l'Architecte des Bâtiments de France (Monuments Historiques ou Site Patrimonial Remarquable).

Les illustrations sont issues de plusieurs dossiers n'ayant pas de lien entre eux.

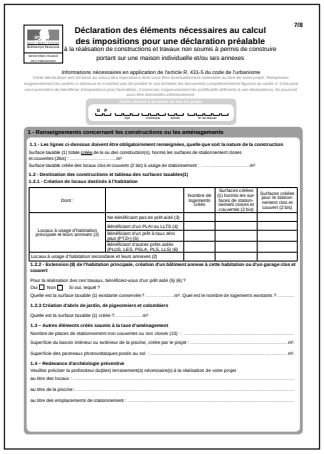
LISTE DES PIÈCES OBLIGATOIRES DU DOSSIER

forme et nature des informations à apporter sur la pièce

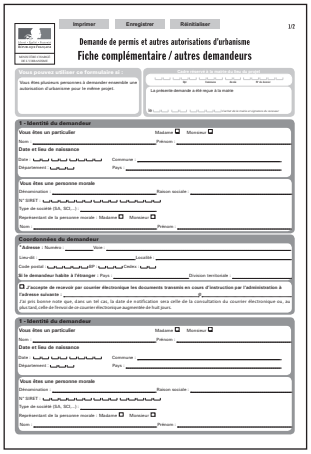
CERFA



1



2



3

1 : CERFA (n°13703*06)
renseigné et signé

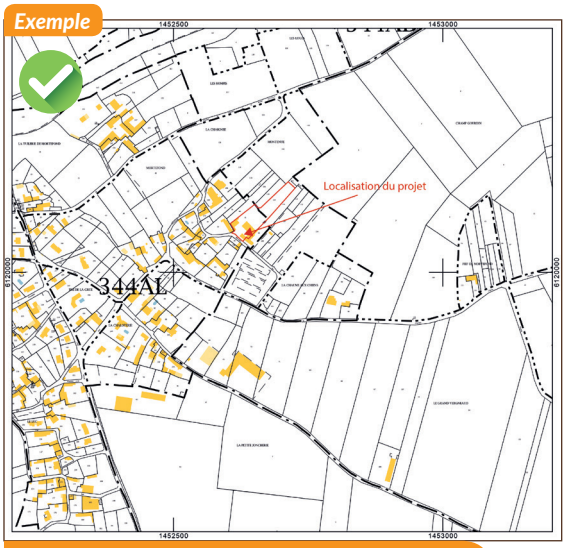
2 : Déclaration des éléments nécessaires aux calculs des impositions
renseignée (indiquer la surface plancher créée) et signée

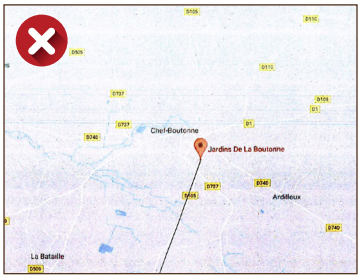
3 : Fiche autre demandeur :
à renseigner si deux demandeurs

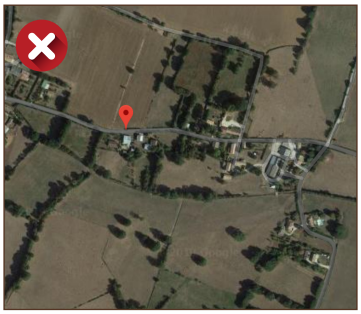
À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Calcul et recouvrement de la taxe aménagement. Identifier les personnes solidaires dans la mise en œuvre du projet.

DP 1 - PLAN DE SITUATION







***Méthodologie* : vous pouvez imprimer ce type de plan à partir du site : www.cadastre.gouv.fr**

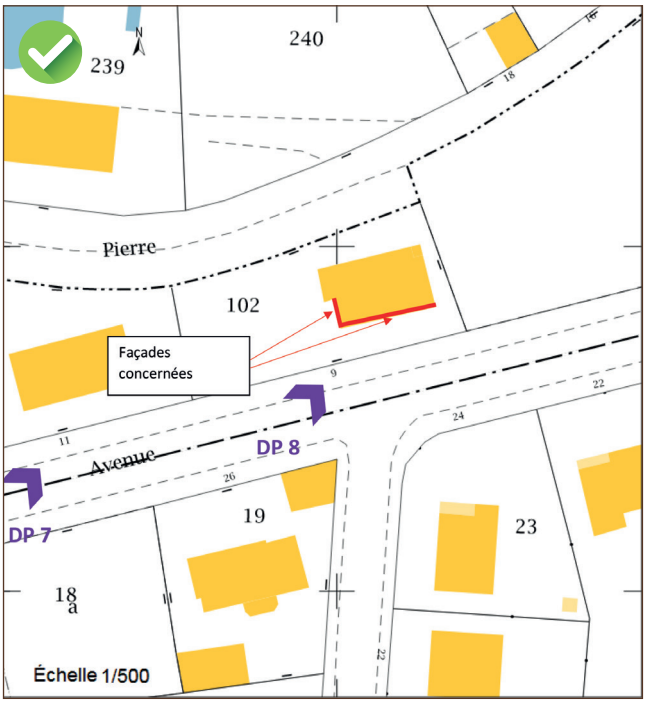
Un extrait de plan localisant le projet à l'échelle du quartier/de la rue.

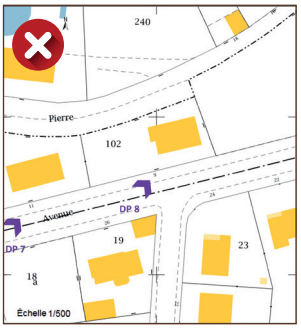
Pas de photo aérienne

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de localiser le projet au sein de la commune afin d'appliquer les règles d'urbanisme en vigueur au terrain du projet.

DP 2 - PLAN DE MASSE





Manque la localisation des façades

Plan cadastral représentant l'ensemble de l'unité foncière avec le bâtiment concerné par le projet et les autres bâtiments existants.

Il faut :

- indiquer le nord et l'échelle,
- localiser le projet en indiquant la ou les façades objet de la modification.

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de localiser les façades concernées par la modification des ouvertures.

DP 4 - PLANS DES FAÇADES

Informations incomplètes

Plans côtés de toutes les façades (ou photographie) **avant et après travaux**

Il faut :

- indiquer les dimensions du projet (ex pour une création d'ouverture),
- indiquer les matériaux utilisés,
- indiquer les couleurs utilisées,
- indiquer les détails des façades (pierres apparentes, soubassement, tableau...),
- indiquer les modalités d'exécution (enduit, gratté, taloché...).

Les croquis sont admis sous réserve de conserver les proportions (mention à indiquer dans le dossier).

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de s'assurer que le projet s'inscrit dans son environnement paysager et respecte le caractère des lieux ou du bâtiment objet des travaux.

LISTE DES PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES À FOURNIR UNIQUEMENT SI LE PROJET EST :

- visible depuis l'espace public (si non visible, le préciser dans le dossier),
- situé en secteur de protection de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (Monuments Historiques (MH) ou Site Patrimonial Remarquable (SPR)) et visible ou non depuis l'espace public.

DP 6 - INSERTION GRAPHIQUE

Vue de trop près,
parcelles voisines non visibles

Document graphique permettant de se projeter sur l'état du bâtiment après travaux.

Production graphique numérisée, photo avec calque ou croquis

Le document doit être réalisé à partir d'une vue prise depuis l'espace public

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.

DP 7 - PHOTOGRAPHIE DE PRÈS

Photo prise trop près,
parcelles voisines non visibles

***Méthodologie* : réaliser la photographie en se mettant sur la voie publique et en cadrant la parcelle du projet ainsi que les parcelles voisines**

Photographie permettant de cerner les caractéristiques du terrain du projet ainsi que les terrains avoisinants.

Reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse.

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement immédiat.

DP 8 - PHOTOGRAPHIE DE LOIN

Photo prise trop près,
toute la rue n'est pas visible

***Méthodologie* : réaliser la photographie en se mettant sur la voie publique et en cadrant l'ensemble de la rue**

Photographie prise depuis l'espace public permettant de percevoir la rue et les constructions environnantes (vue du promeneur).

Photographie à adapter en fonction de l'ampleur du projet.

Reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse.

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement plus éloigné.

Réaliser une notice descriptive uniquement en secteur ABF (SPR ou MH)

Exemple

Description de l'existant (matériaux, couleurs)

Description de la méthodologie de mise en œuvre

Description des matériaux, couleurs et des finitions

Il faut :

- **décrire l'existant (matériaux, couleurs)**
- **décrire la méthode de mise en œuvre**

POUR LES FENÊTRES : type de pose (en feuillure, en rénovation, en applique, en tunnel), imposte, modénature…

POUR LES VOLETS : volet battant (type de scellement…), roulant (encastré, sous linteaux, sous linteaux inversés, en façade)

POUR LA FAÇADE : enduit gratté, taloché, parement…

- **décrire les matériaux, couleurs et finitions**

POUR LES FENÊTRES, PORTES, PORTE DE GARAGE :

- décrire la forme (cintrée, carrée, rectangulaire…),
- décrire le type d'ouvrant,
- décrire les appuis extérieurs,
- décrire la composition des vantaux (présence de petits carreaux, baie vitrée…),
- décrire les matériaux (alu, bois, PVC…),
- décrire les couleurs,
- décrire le traitement du percement (linteau, pierre apparente….).

POUR LES VOLETS :

- décrire le type de volet (volet roulant, persienne, volet à projection, volet dauphinois, volet provençal),
- décrire les matériaux utilisés et la couleur (et la répartition si utilisation de plusieurs couleurs),
- décrire tous les éléments composant le volet notamment les battants :
  - l'ensemble des ferronneries comme les butées, crochet crémaillère, espagnolette, fléau, peinture,
  - l'écharpe
  - la barre
  - la verticalité/horizontalité des lames…

POUR LES FAÇADES :

- décrire tous les détails de la façade avant et après les travaux (soubassement, pierres apparentes…),
- décrire les matériaux utilisés (bardage, pierre de taille, enduit… Expliquer la composition de l'enduit (sable, chaux ciment, prêt à l'emploi…)),
- décrire les couleurs (leur répartition si plusieurs teintes).

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES