

FICHE PRATIQUE N° 2 : DECLARATION PREALABLE POUR MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR

La modification d'aspect extérieur peut correspondre aux cas suivants :

- Cas n° 1 : Ravalement et isolation thermique par l'extérieur
- Cas n° 2 : Création de nouvelles ouvertures ou modifications d'ouvertures existantes en façade ou en toiture
- Cas n° 3 : Modification de matériaux de couverture sans modification du volume de toiture
- Cas n° 4 : Modification de la devanture d'un commerce (sauf enseignes)

Constitution du dossier

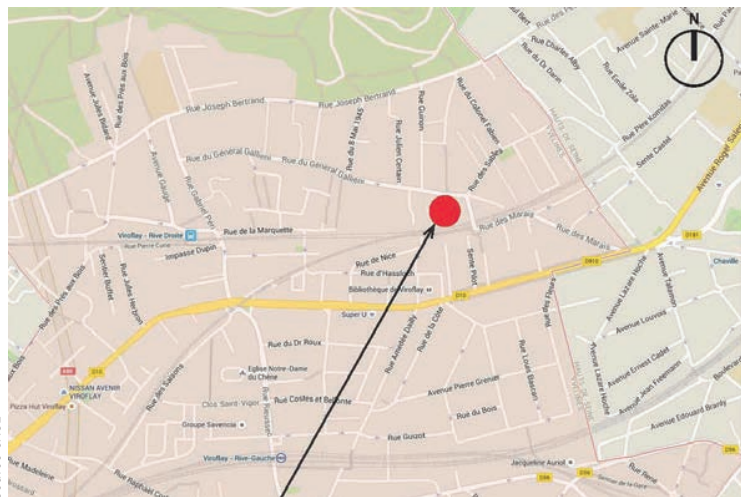
→ Ne pas oublier :

- les date et lieu de naissance du demandeur,
- le numéro de Siret lorsque le demandeur est une personne morale,
- les références cadastrales de la parcelle,
- les surfaces de plancher taxables nouvellement créées,
- les date et signature du demandeur sur les deux parties du formulaire.

→ Pièces graphiques :

- DP1 : Un plan de situation

Exemple 1



Source CAUE

Exemple 2 : illustration réalisée à partir d'un fond de plan fourni par le cadastre (www.cadastre.gouv.fr)



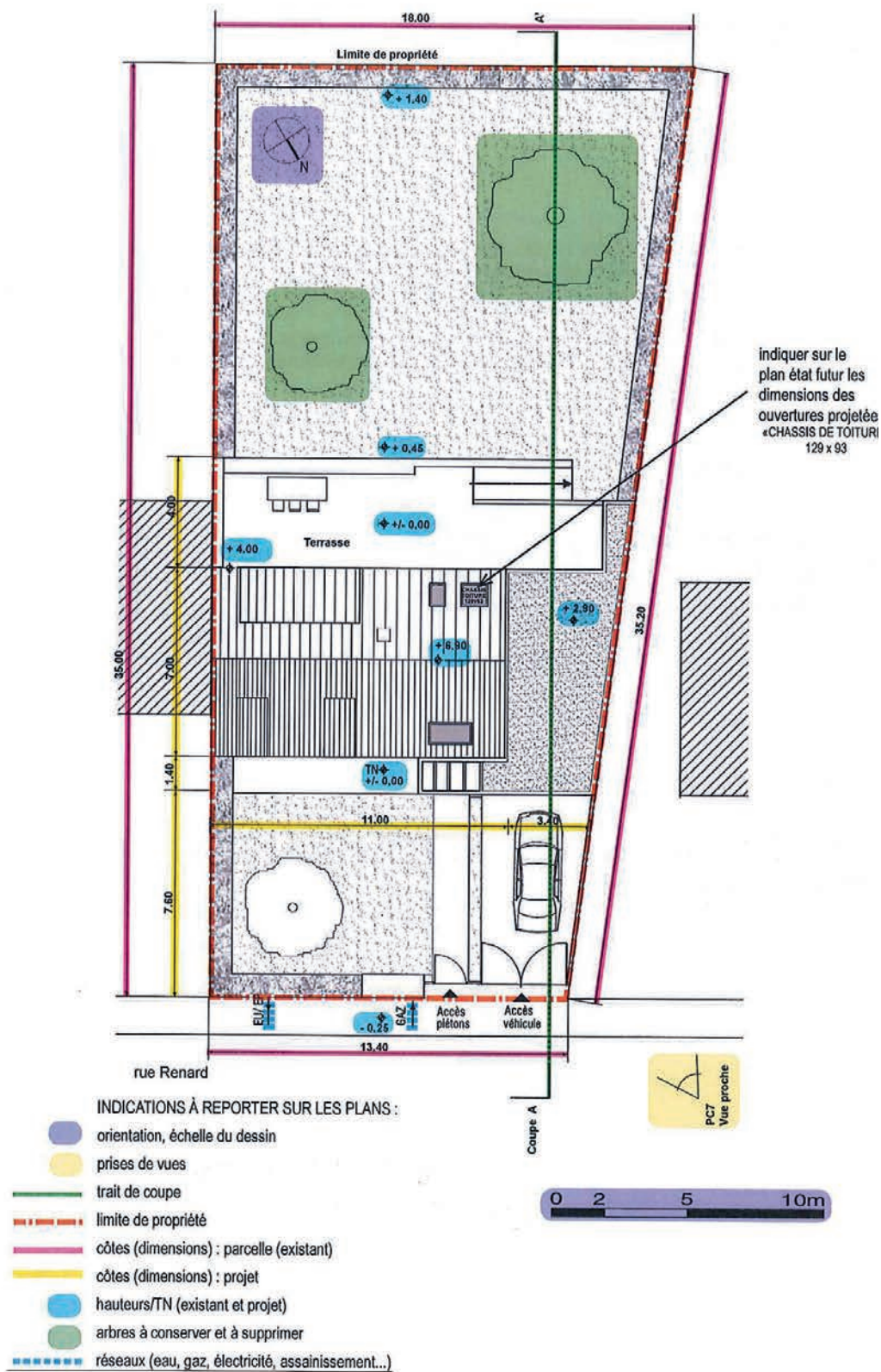
Source CAUE

Ne pas oublier d'y faire figurer :

- l'échelle du plan ,
- la direction du Nord,
- le site du projet.

□ DP2 : Un plan de masse

Exemple



Source CAUE

Pour la création de nouvelles ouvertures (cas n°2), pensez à ajouter sur le plan masse les cotes de distance entre les façades du bâtiment concernées et les limites de propriétés.

La pièce DP3 n'est pas à fournir.

❑ DP4 : Un plan des façades et des toitures

Dans les cas n° 2 et n° 4, fournir un plan coté de l'état initial et de l'état futur.

❑ ou par défaut la DP5 : une représentation de l'aspect extérieur de la construction.

Exemple : création de baies



Ne pas oublier d'y faire figurer:

→ L'état initial et l'état futur de l'ensemble des façades si elles sont modifiées y compris les murs aveugles implantés en limite de propriété.

Viroflay étant situé dans le périmètre de protection du domaine de Versailles :
 > Les pièces DP6, DP7, DP8 et DP11 sont à fournir.

❑ DP6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages pouvant prendre la forme d'un dessin ou d'un photomontage.



Source CAUE

Exemple 1



Source CAUE

Exemple 2

❑ DP7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche avec les constructions avoisinantes.

Ne pas oublier d'y faire figurer :

→ L'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises et l'angle de prise de vue à reporter sur le plan masse et le plan de situation.

❑ DP8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain à l'échelle de la rue.

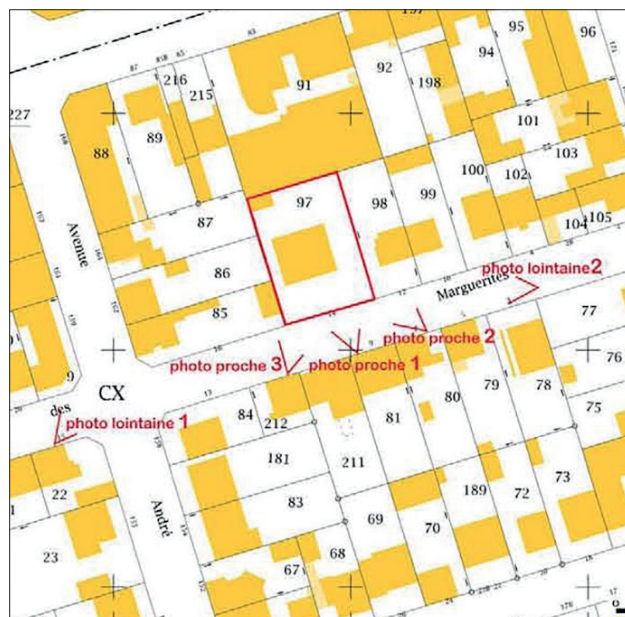
Ne pas oublier d'y faire figurer :

→ L'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises et l'angle de prise de vue à reporter sur le plan de situation et le plan masse.



Source CAUE

Exemple 1



Source CAUE

Exemple 2

Les pièces DP9 et DP10 ne sont pas à fournir.

☐ DP11 : Une notice indiquant les matériaux et les teintes utilisés.

Exemple 1

EXEMPLE DE SURÉLÉVATION DE MAISON INDIVIDUELLE

La parcelle s'ouvre par un grand portail dévoilant le cheminement d'accès à la maison. Sur la droite de l'accès dédié aux véhicules est présent un chemin piétonnier. Il délimite la deuxième moitié du terrain, complètement engazonné. Parsemé d'arbres, l'espace tente de s'isoler des vues plongeantes des grands immeubles voisins.

Au coeur de la parcelle se trouve l'entrée qui se profile dans la jonction de deux appentis. Plus loin, délaissant cuisine et salon, dans le prolongement du hall d'entrée, un corridor vitré traverse un second espace extérieur. Sur la droite, toujours une zone engazonnée, tandis qu'à gauche se dessine la descente vers la cave (vitrée comme le corridor) et la terrasse faisant la jonction entre les deux parties de l'habitation.

La qualité de vie de la maison existante, répartie sur deux volumes distincts plaît aux usagers qui ne souhaitent qu'ajouter des espaces à leur bien. Le programme étant d'intégrer quatre nouvelles chambres avec leur salle de bain, le projet est une surélévation du bâti le plus proche de l'entrée de la parcelle (actuellement de plain-pied).

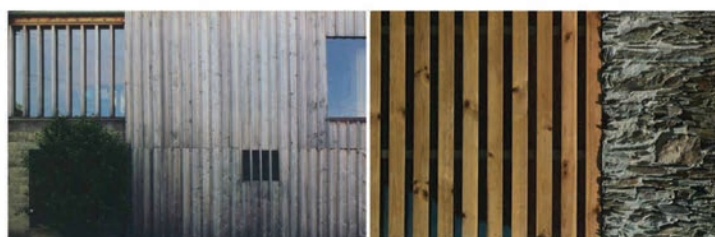
Supprimant l'aspect annexe de la façade principale au profit de la représentation d'un volume unique, le projet requalifie l'entrée en y ajoutant le programme souhaité. Affirmer ce volume d'entrée valorise à la fois le patio situé entre les deux espaces de la maison tout en rendant à cette demeure l'aspect que l'on s'attend à trouver derrière ces hauts murs qui la protègent de la rue et de la voie ferrée.

Dans un souci qualitatif, le choix de matériaux s'oriente vers des teintes nobles, en lien avec les matériaux environnants (enduits clairs et toit terrasse). Les habitants seront fiers de rentrer passer du temps à la maison, tandis que les voisins ne percevront que l'ombre partielle de ce changement.

Source CAUE

Exemple 2

EXEMPLE D'UNE RÉALISATION DE MAISON INDIVIDUELLE



Images de références

Source CAUE

Viroflay étant situé dans le périmètre de protection du domaine de Versailles :
> Les délais d'instruction sont de 2 mois maximum.