

FICHE PRATIQUE N° 4 : DECLARATION PREALABLE POUR EDIFICATION OU MODIFICATION DE CLOTURE SUR RUE

Constitution du dossier

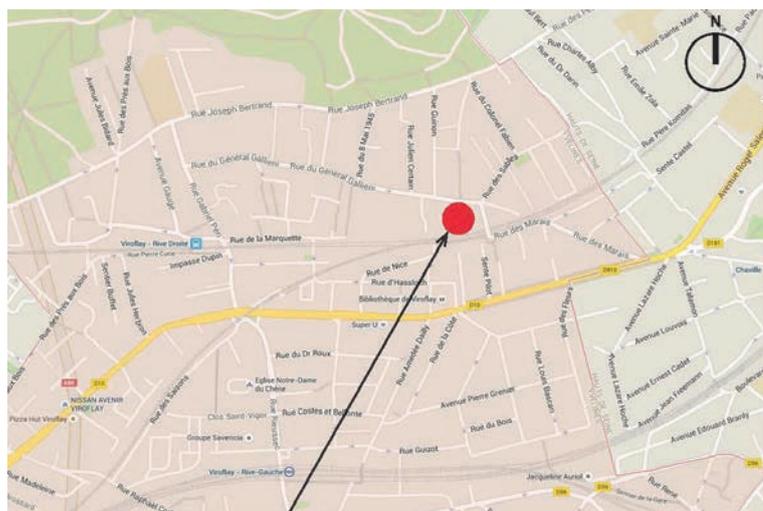
→ Ne pas oublier :

- les dates et lieux 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,
- la 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)



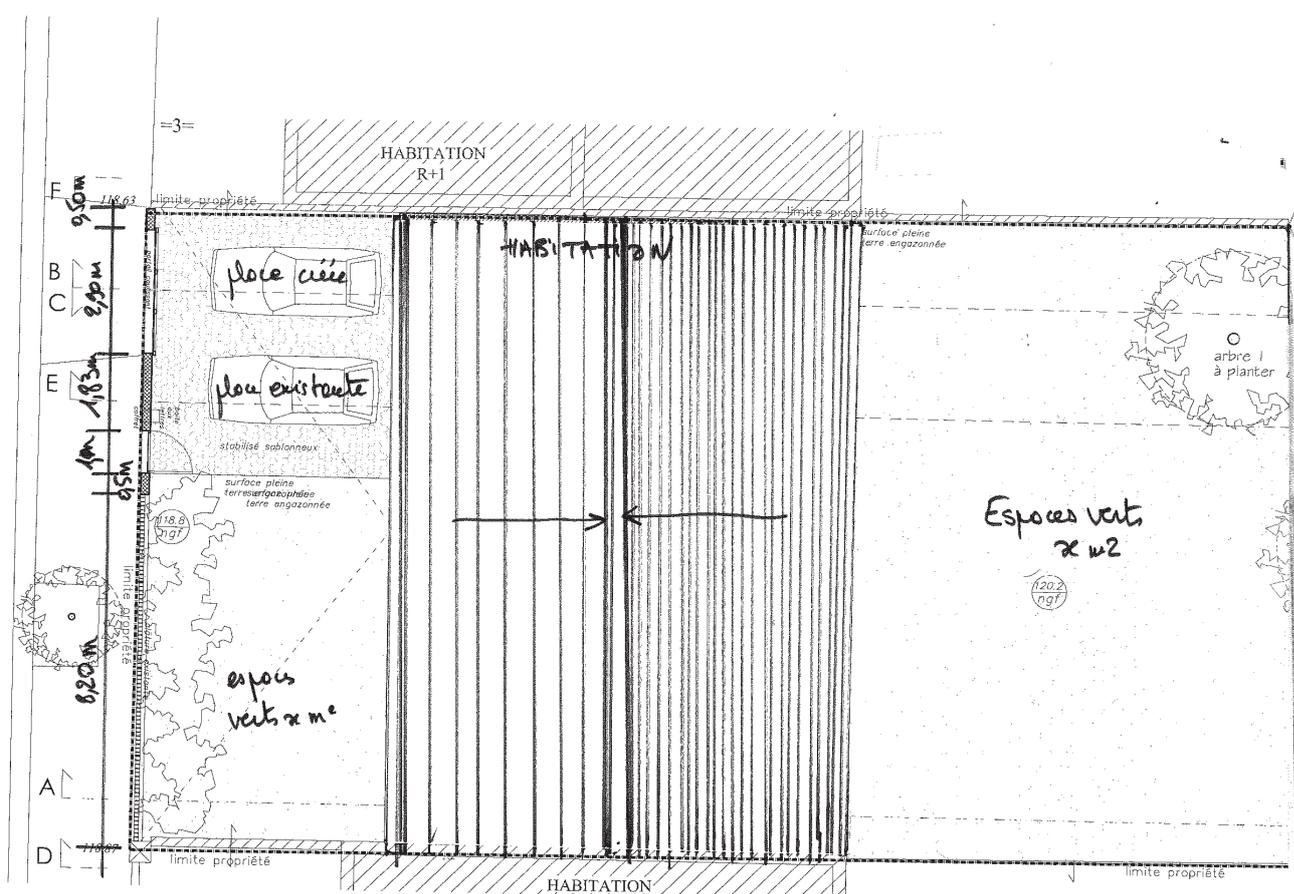
Source CAUE

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



Ne pas oublier d'y faire figurer :

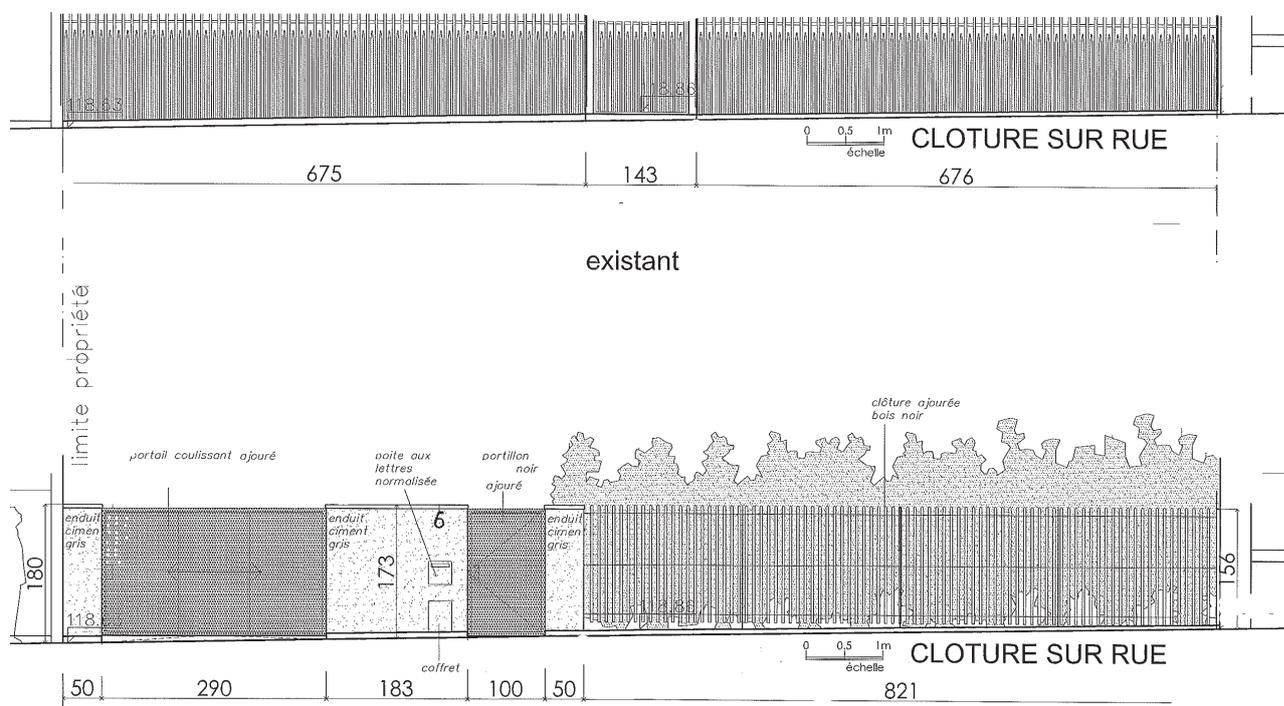
L'emplacement de la clôture, les accès existants et prévus sur la voie de desserte, les parties des clôtures qu'il n'est pas prévu de modifier. Dans le cas où le projet prévoit une modification des surfaces traitées en espaces végétalisés, ce plan doit faire apparaître l'état initial et l'état futur. Dans le cas où le projet prévoit la création d'une place de stationnement sur la parcelle, ce plan doit faire apparaître la localisation de cette place sur la parcelle.

La pièce DP3 n'est pas à fournir.

□ DP4 : Un plan de l'ensemble de la clôture.

Ce plan doit indiquer les dimensions des différentes parties de la clôture en hauteur et en largeur mesurés à partir du terrain naturel.

Exemple



Le long de l'alignement, les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles se composent d'une partie à claire-voie (qui pourra aller jusqu'à l'absence de tout élément matériel) et d'une partie de maçonnerie, cette dernière ne pouvant excéder 30% de la surface totale autorisée pour la clôture (30% x 1,80 m x la largeur de la façade).

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 clôture par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages pouvant prendre la forme d'un dessin ou d'un photomontage.

Exemple



Les délais d'instruction courent à compter de la réception du dossier complet.

Ces fiches sont à vocation informatives. Elles ne prévalent pas aux dispositions du Code de l'Urbanisme

❑ DP7 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche avec les constructions avoisinantes. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

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.

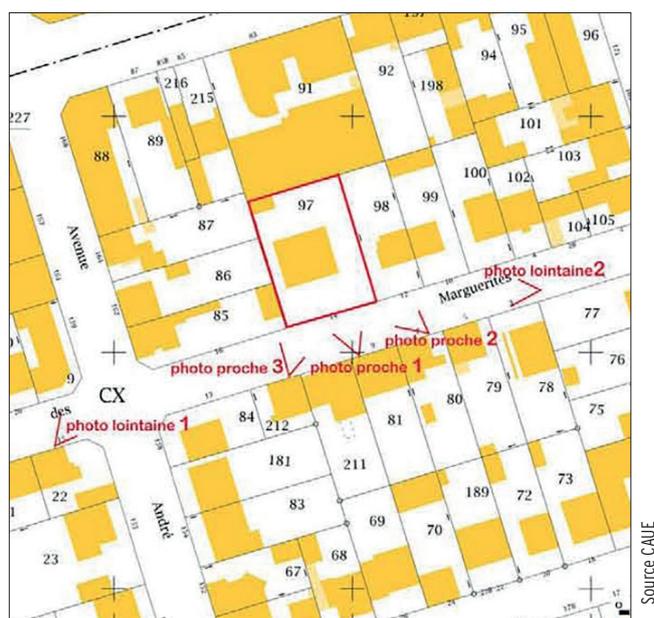
❑ DP8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain à l'échelle de la rue. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

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



Exemple 1



Exemple 2

- ❑ DP11 : Une notice indiquant les matériaux et les teintes utilisés.

Exemple

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

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