



FICHE TECHNIQUE N°4

La Déclaration Préalable d'une Modification de Façade

Une déclaration préalable est exigée par la mairie quand vous modifiez l'aspect extérieur d'un bâtiment notamment pour l'un des travaux suivants :

Créer une ouverture (porte, fenêtre, velux), Changer une porte, une fenêtre ou un velux par un autre modèle, Changer des volets (matériaux, forme ou couleur), Changer la toiture

Le formulaire à remplir, pour des travaux de modifications de façade :

Cerfa n°13703*08 et notice explicative **Cerfa n°51434*09**

Pour les travaux, non soumis à permis de construire, portant sur une maison individuelle ou ses annexes.

Disponible sur le site www.service-public.fr ainsi que sur celui de la mairie www.mairie-saint-augustin.fr

Le **dossier complet** (formulaire et pièces graphiques)

doit être déposé en mairie en **trois exemplaires** ou envoyé par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

DP 1 - PLAN DE SITUATION

Il localise géographiquement votre terrain à l'intérieur de la commune.

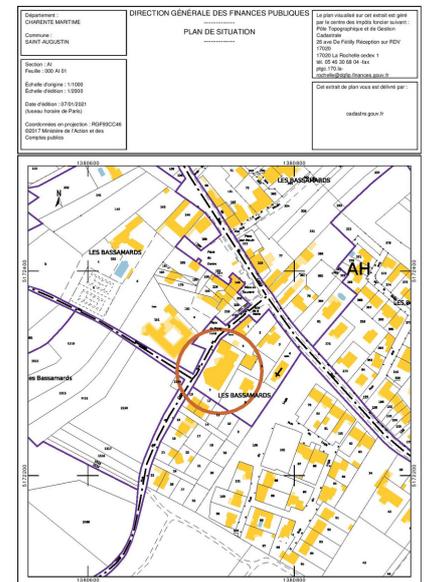
Vous pouvez utiliser un extrait de carte routière et/ou le site www.cadastre.gouv.fr en y repérant votre terrain.

Ce plan doit comporter :

- l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord, les voies de desserte avec leur dénomination,
- l'échelle comprise entre 1/2000 (1 cm pour 20 m) et 1/10000 (1 cm pour 100 m),
- des points de repère, le point de la prise de vue photographique de loin

Astuce

Pour imprimer sur le site Cadastre.gouv.fr : après avoir centré la cartographie sur votre terrain, cliquer sur « imprimer » puis sur « outils avancés » dans le cadre gris. Choisir « imprimer un plan de situation ». Cliquer sur votre parcelle, puis valider dans le cadre gris. Choisir l'échelle d'édition préconisée ci-dessus et cliquer sur « aperçu et édition ».



Plan de situation 1/2000ème

DP 2 - PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER OU À MODIFIER

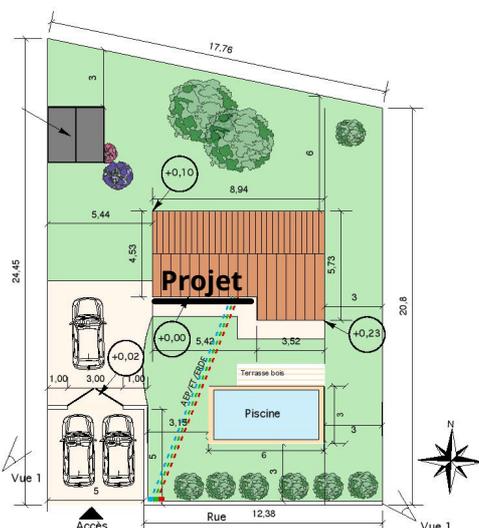
Il doit permettre de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes.

Ce plan fait apparaître :

- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact, les bâtiments à démolir.
- Les plantations (arbres, haies) à maintenir, à supprimer et à planter.
- La piscine, ses dimensions, l'emprise de la terrasse...

Précisez en outre :

- L'orientation du Nord,
- L'échelle comprise entre 1/50 (1 cm pour 0,50 m) et 1/500 (1 cm pour 5 m),
- Les limites cotées du terrain,
- L'accès à la parcelle et le nom de la voie de desserte,
- Les distances entre la construction et les limites du terrain,
- Les points de prise de vue photographique.



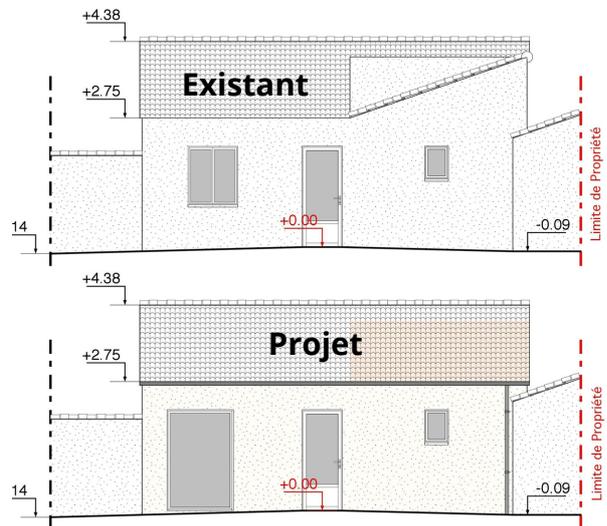
Plan de masse 1/200ème

DP 3 / DP 4 - PLAN DE FAÇADES

Un plan des façades avant modification et après modification doit être réalisé, afin de montrer quel sera l'aspect extérieur final.

Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Sur le plan, doit apparaître :

La composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects ; les éléments de décors, les portes, les fenêtres, tout ce qui se voit de l'extérieur.



DP 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE

Pour effectuer ce document, vous pouvez recourir au PHOTOMONTAGE :

Prenez une photographie de l'environnement proche. Ensuite, pour insérer le projet sur la photographie, utilisez un logiciel de traitement de photos

ou « PHOTOCOLLAGE

Découpez votre croquis et collez le à l'emplacement envisagé sur la photographie.



DP 7 / DP 8 - LES PHOTOGRAPHIES

DP7 Permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.



DP8 Permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain.



Le délai d'instruction est de 1 mois à partir de la date de dépôt de votre déclaration préalable. Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un délai supplémentaire de 1 ou 2 mois si le projet entre dans les cas de majoration de délais. C'est le cas par exemple d'un terrain situé dans un secteur protégé. Vous pouvez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune. La mairie peut également vous réclamer des pièces manquantes si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée. La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. Elle est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.