

**Direction de l'urbanisme et de l'aménagement**  
***Service urbanisme et foncier***

# **Réaliser sa demande de modification de façade : les plans à fournir**

Service urbanisme et foncier – bâtiment B - ☎ : 01 70 05 47 24

La réglementation par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments est indiqué dans le PLU de la commune, disponible sur Internet car là encore, il faut suivre certaines règles. Des teintes de façades sont conseillées pour la majeure partie des quartiers de la commune, et contraintes dans le vieux Pontault-Combault par exemple.

L'aspect extérieur de votre maison doit être en harmonie avec le tissu urbain auquel elle s'intègre.

La rénovation et le ravalement des façades extérieures nécessitent de **déclarer préalablement** ces travaux.

Il vous faut monter un dossier de déclaration préalable de vos travaux dès qu'il y a modification de l'aspect extérieur de votre maison, en fournissant les pièces suivantes :

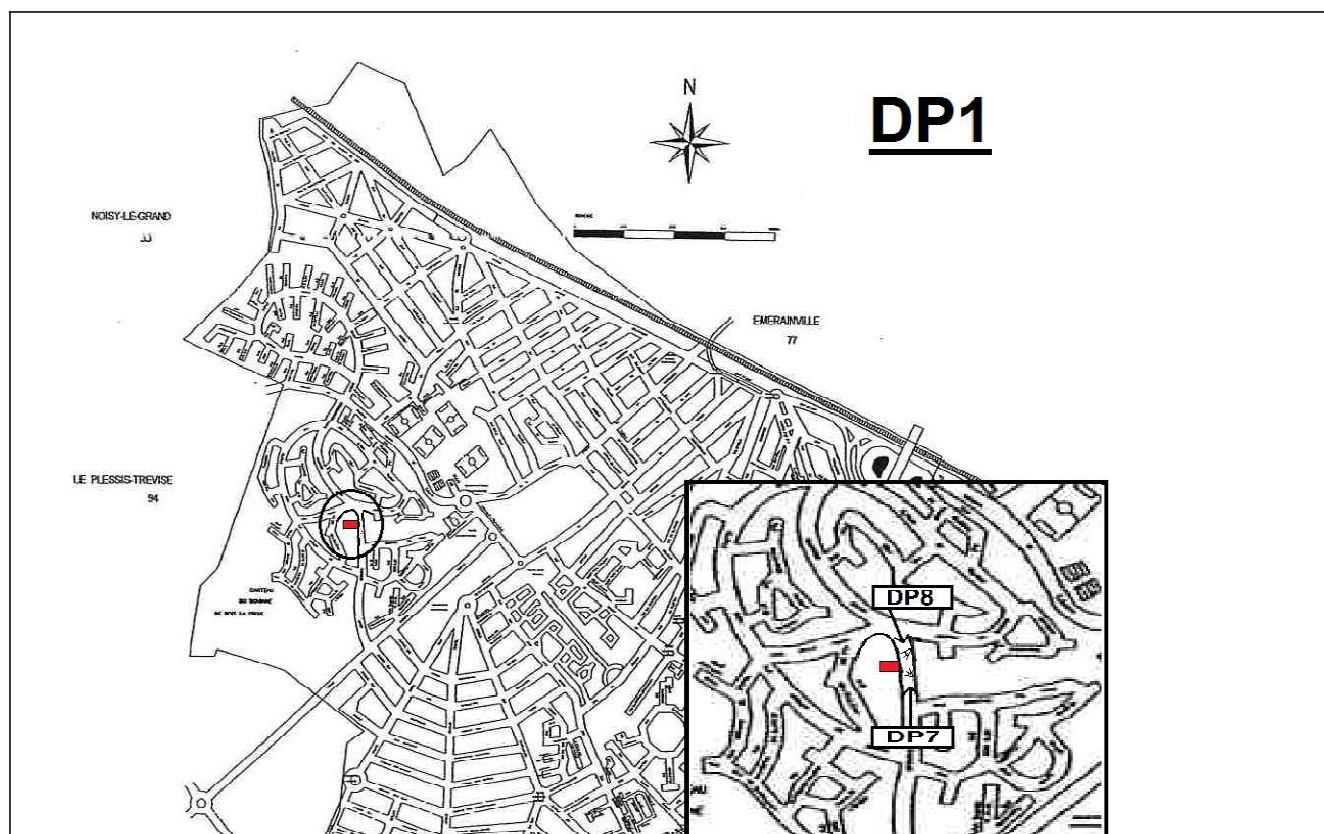
- Un plan de situation du terrain
- Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- Un plan de coupe du terrain et de la construction
- Un plan des façades et des toitures
- Une représentation de l'aspect extérieur de la construction
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

## LE PLAN DE SITUATION

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

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme).

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PCMI7 et PCMI8 / DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

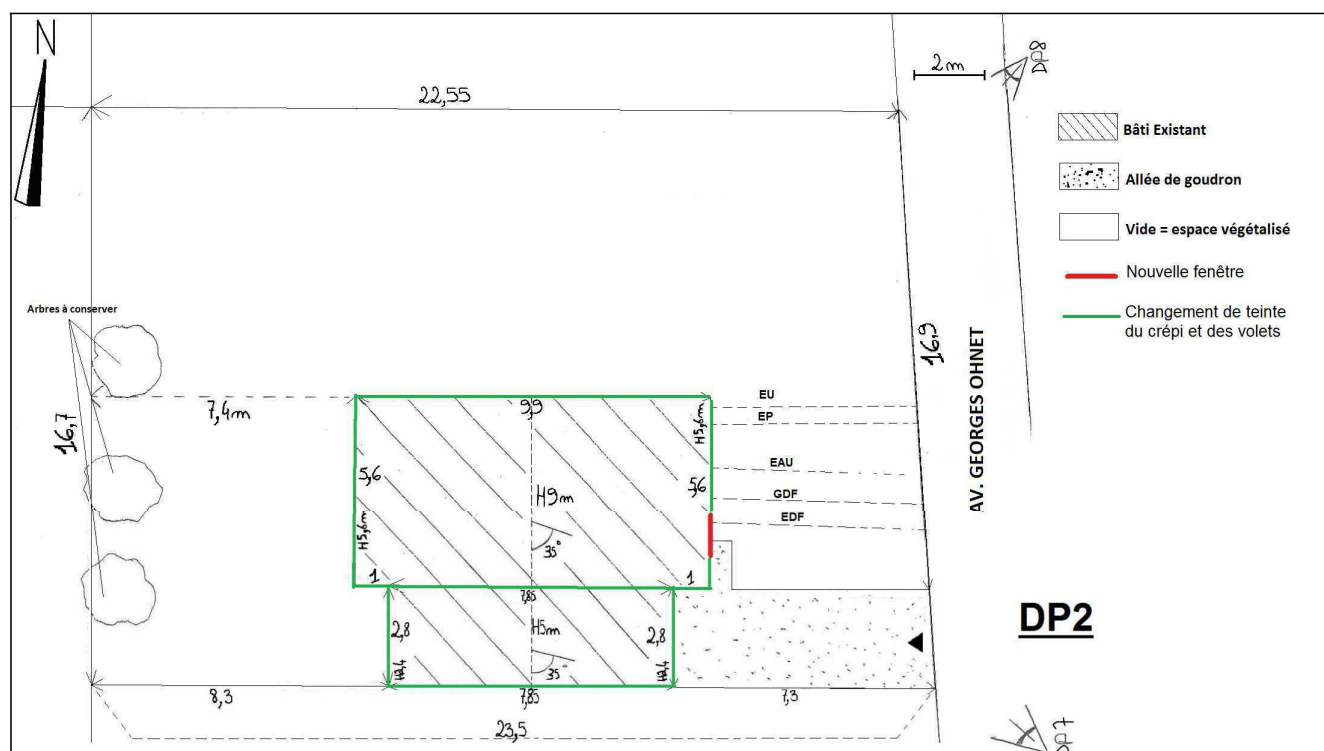


*Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue.*



## LE PLAN DE MASSE

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.



Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme) ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur) 1). Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.

Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés
- les arbres qui doivent être plantés ;
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux.
- Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue et les espaces végétalisés.

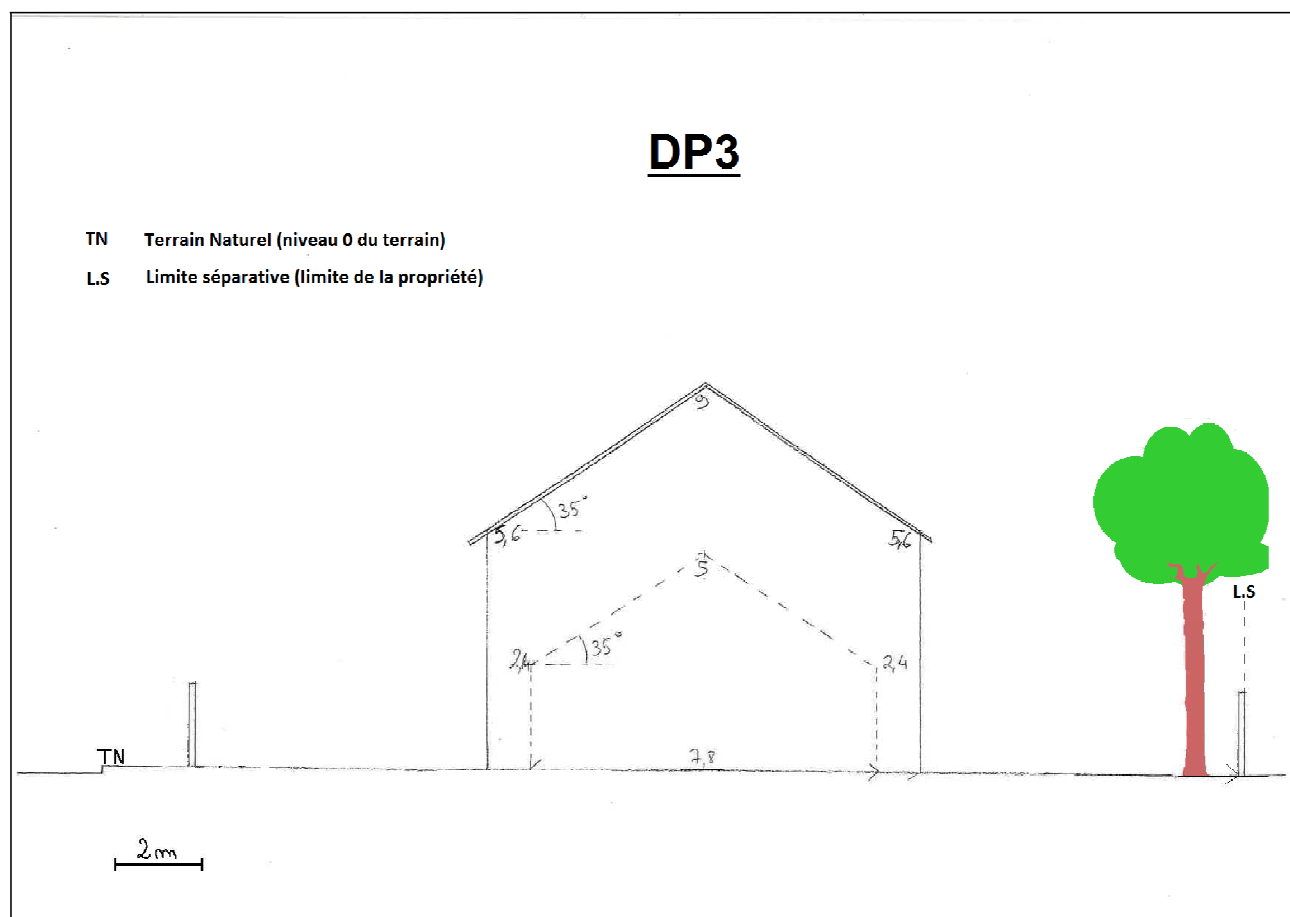
## LE PLAN EN COUPE

Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs.



*Dans le Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault, les hauteurs sont mesurées à partir du sol naturel avant travaux. L'usage veut que celui-ci soit mentionné sur le plan de coupe. Ajoutez l'indication « TN ».*

## **LE PLAN DES FACADES ET DES TOITURES**

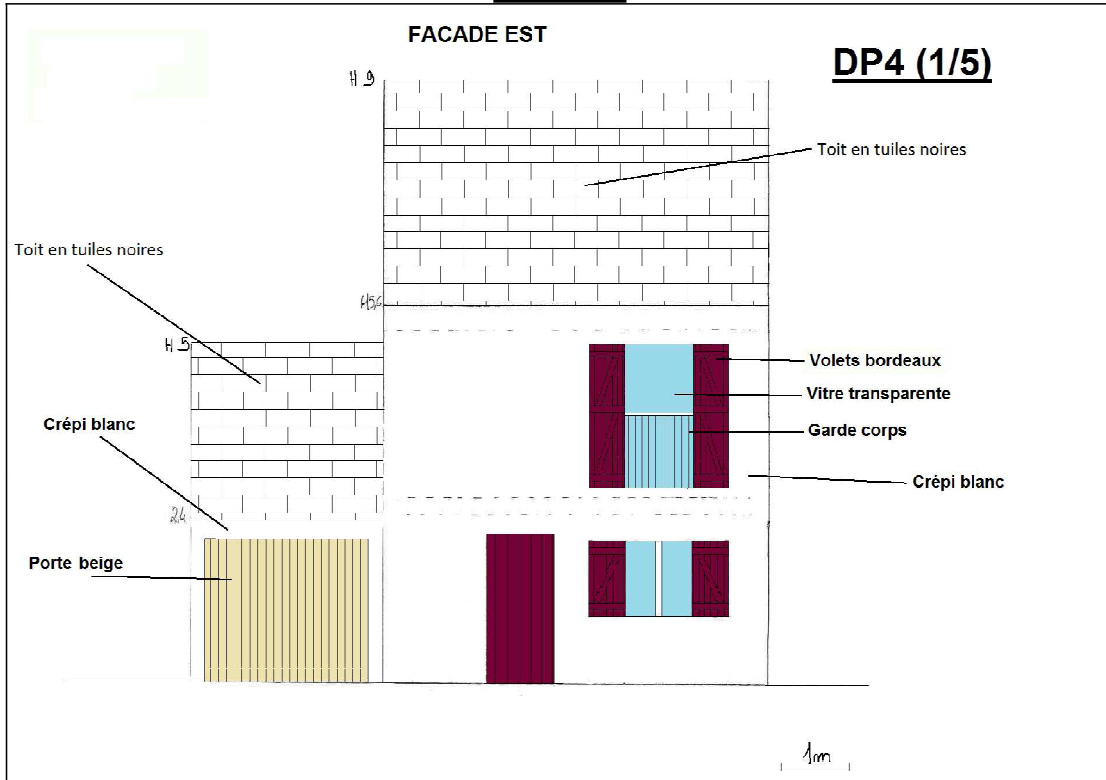
Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.

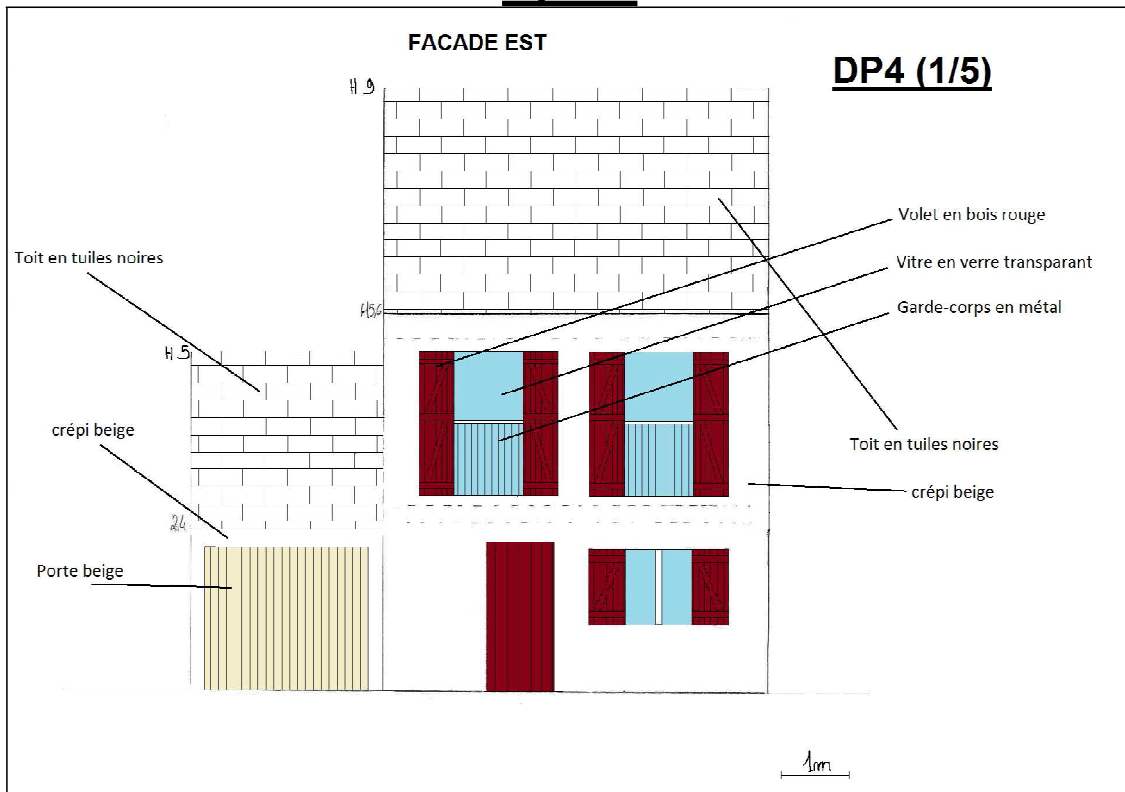
Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

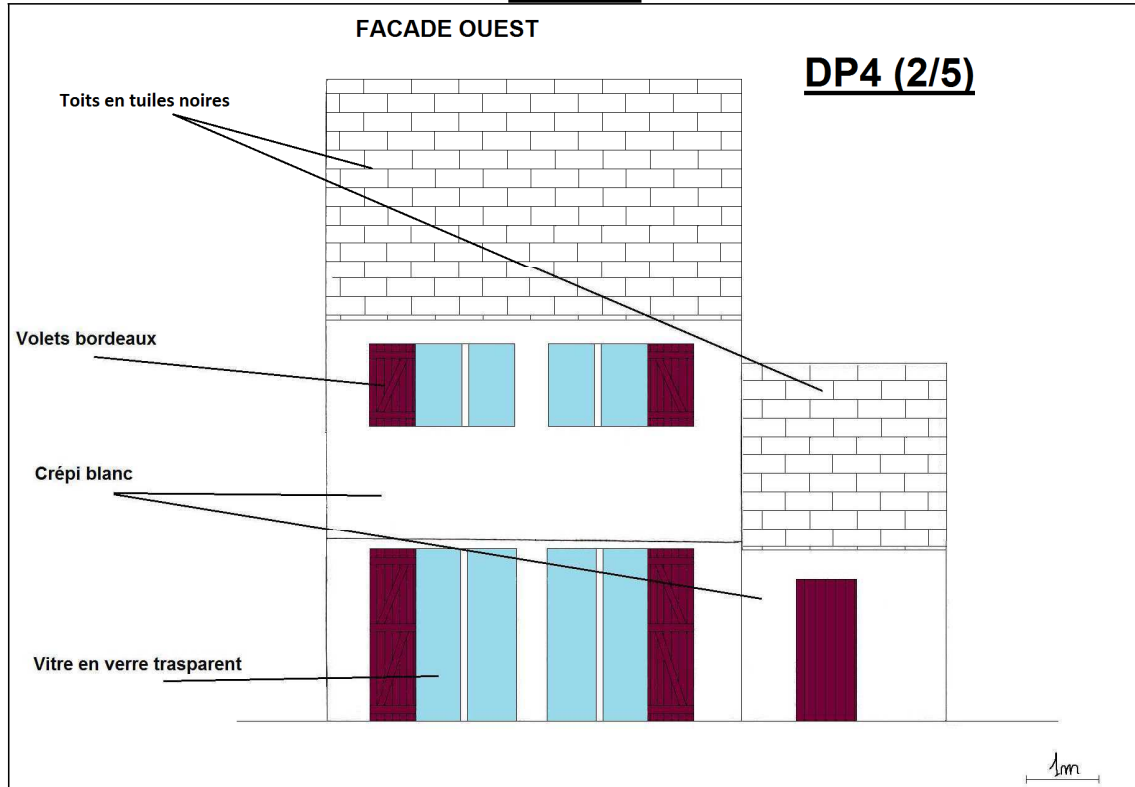
# Avant



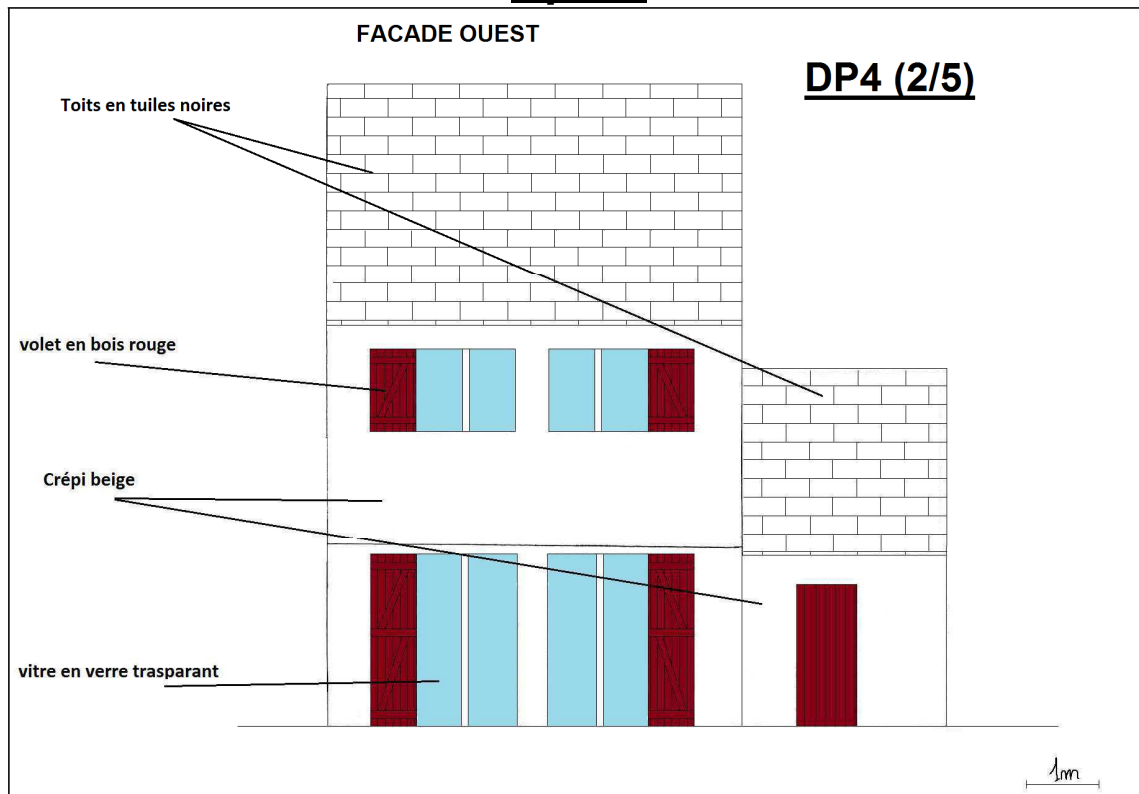
# Après



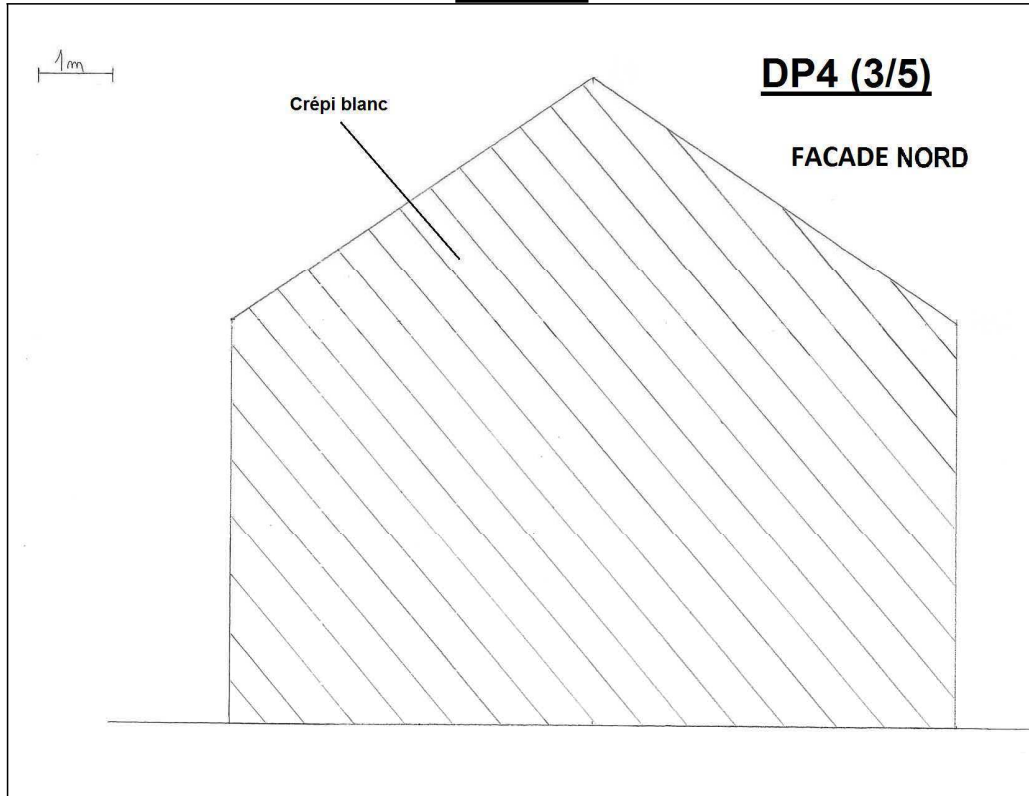
# Avant



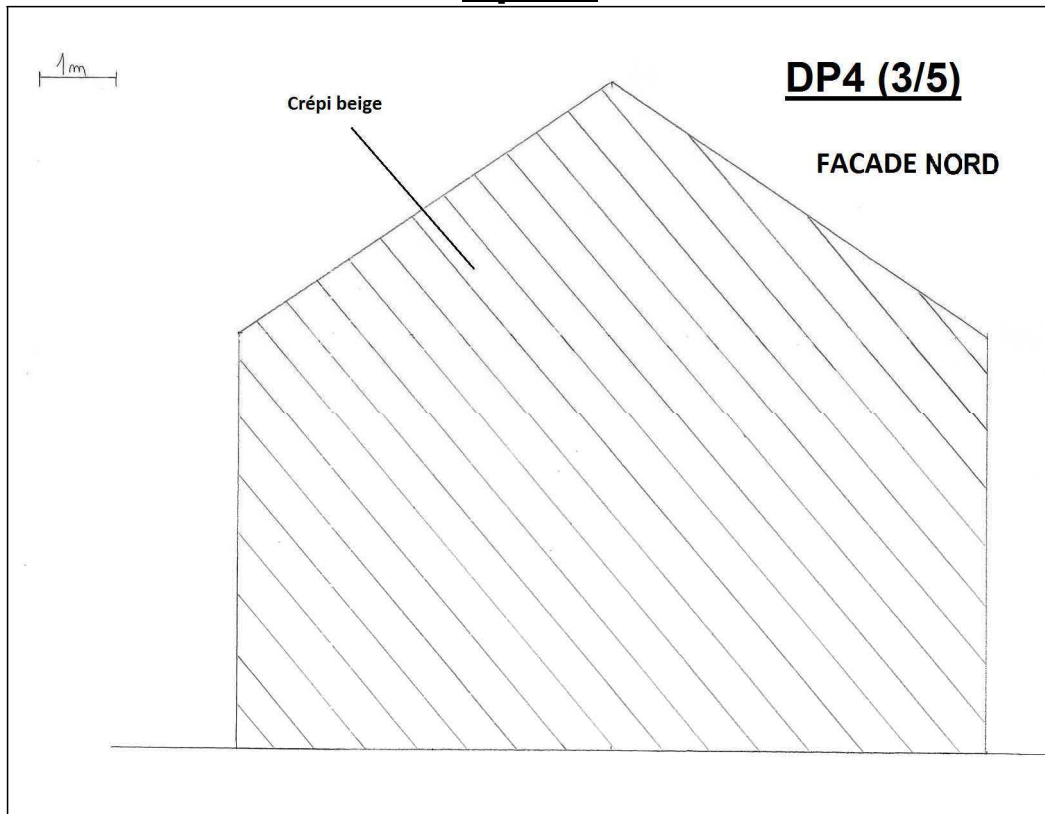
# Après



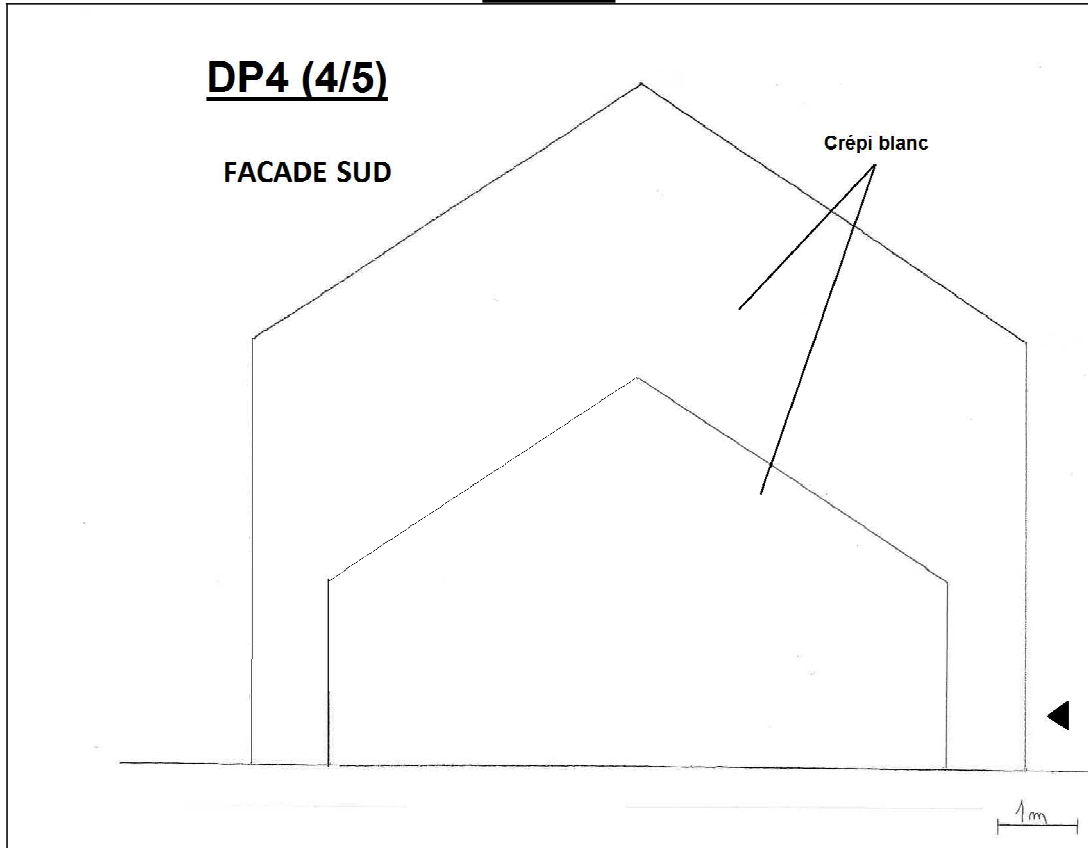
## Avant



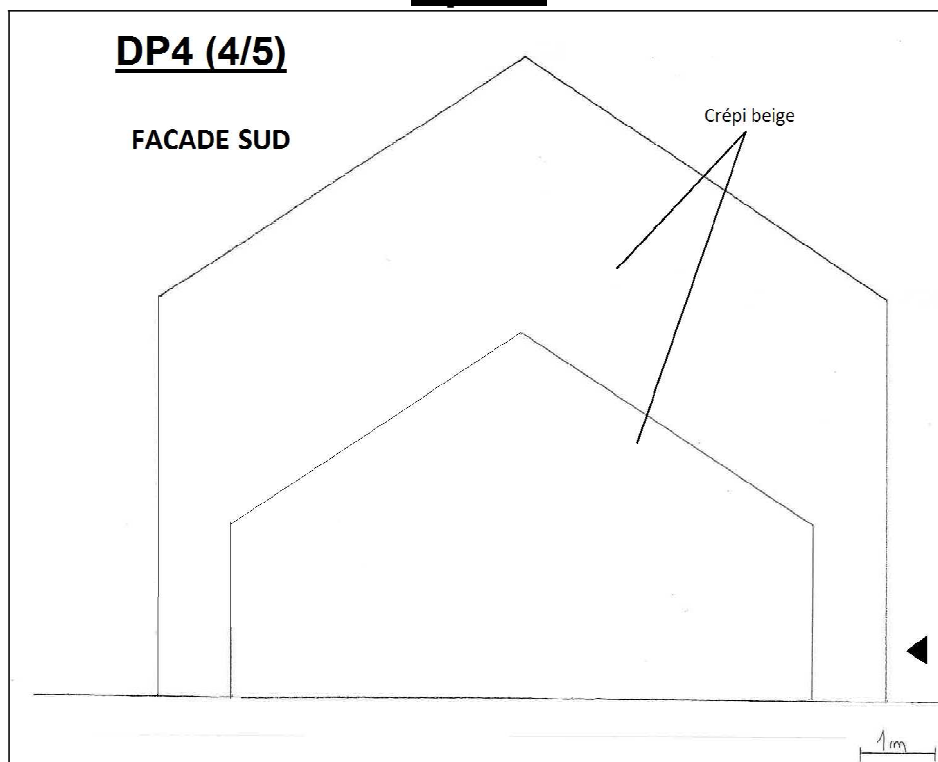
## Après



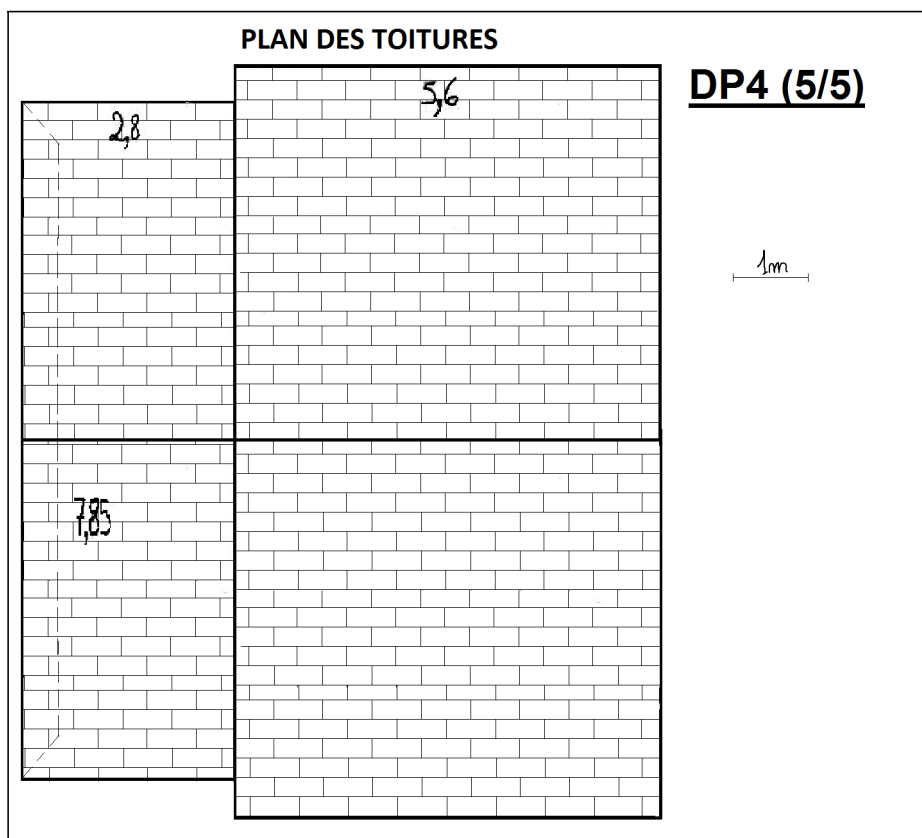
## Avant



## Après



## Avant et Après (inchangé)





## LA REPRESENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION (Déclaration préalable uniquement)

Ce document 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. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel. A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
- S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.

Vous devez faire apparaître les modifications projetées

*Pour la rénovation de la façade, il n'est pas nécessaire de fournir une représentation de l'extérieur, il faut seulement que l'administration sache quels matériaux et quelles couleurs vous souhaitez utiliser pour votre nouvelle façade.*

### Avant



# Après





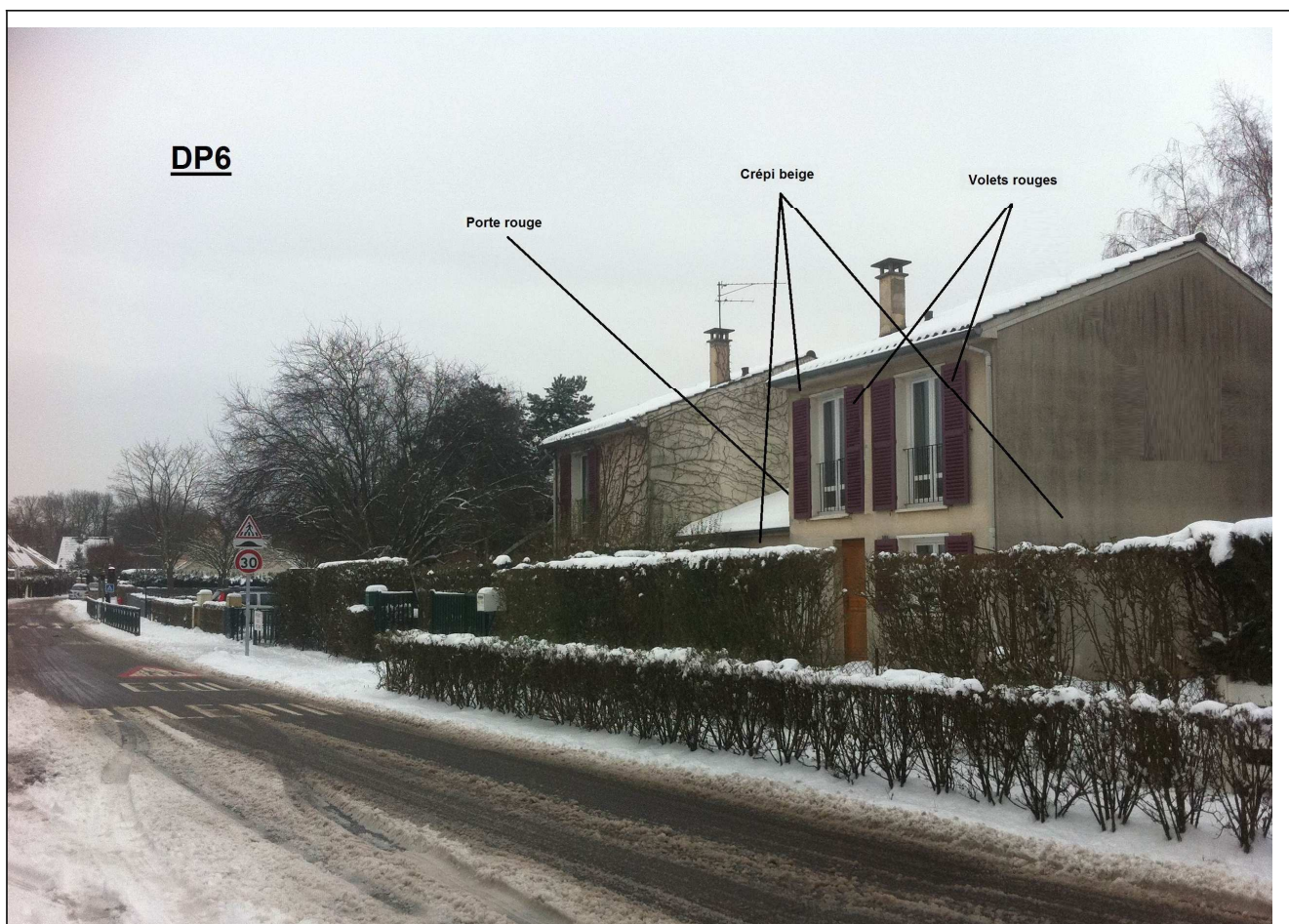
## LE DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

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

- Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel: A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
- Les professionnels peuvent proposer une perspective ou une axonométrique.

*Pour la rénovation de la façade, il n'est pas nécessaire de fournir un document graphique d'insertion, il faut seulement que l'administration sache quels matériaux et quelles couleurs vous souhaitez utiliser pour votre nouvelle façade.*





## LA PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les joutent immédiatement.

Elle montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...



## LA PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.



### **Service urbanisme et foncier :**

Hôtel de ville - Bâtiment B  
107 Avenue de la République  
77340 Pontault-Combault  
☎ : 01 70 05 47 24  
💻 : [urba@pontault-combault.fr](mailto:urba@pontault-combault.fr)

Le lundi, mardi, mercredi et vendredi : de **8h30 à 11h45** et de **13h30 à 17h45**  
**Fermé au public le jeudi toute la journée**  
Le samedi matin : de **8h30 à 11h45**