



DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

GUIDE DES PIÈCES À FOURNIR

2025

Préambule

Madame, Monsieur,

Vous avez un projet de construction, d'agrandissement ou d'amélioration de votre logement, autant de démarches qui nécessitent l'obtention d'une autorisation d'urbanisme tout en s'assurant de sa faisabilité réglementaire.

Ce guide a pour objectif de vous accompagner au mieux dans votre demande d'autorisation d'urbanisme, sur les documents à fournir pour constituer votre dossier et les informations à transmettre au service compétent.

Il présente les pièces à fournir pour constituer votre dossier. Chaque pièce est numérotée de telle sorte qu'elle puisse correspondre au numéro des pièces indiquées dans le Cerfa officiel lié à cette demande (DPC1 : Plan de situation, DPC2 : Plan de masse etc...).

Il convient que vous respectiez cette numérotation des pièces lors de la réalisation de votre dossier en nommant chacune d'entre elles, dans l'ordre établi pour faciliter l'instruction de votre dossier et s'assurer qu'il soit complet.

Chaque page de ce guide, en plus de cette numérotation, vous présente point par point les informations à indiquer sur vos pièces, ainsi qu'un exemple correctement réalisé pour qu'elles soient validées. A contrario, une liste des erreurs, ainsi que des pièces à éviter vous sont également présentées.

Ce guide de Déclaration Préalable (DP), construction et travaux non soumis à permis de construire porte sur la réalisation d'un projet d'isolation par l'extérieur, la pose de panneaux photovoltaïques en toiture et un remplacement de la clôture existante et réalisation d'une terrasse, à titre d'exemple.

Toutefois, nous vous rappelons que les informations relatées dans ce guide n'ont pas vocation à se substituer au Code de l'urbanisme ni aux réglementations imposées par le Plan Local d'Urbanisme et autres documents supra-communaux. Ce guide présente un exemple de projet courant sur la commune.

Le service urbanisme reste à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches et pour toutes questions relatives à votre demande d'autorisation d'urbanisme.

Nous vous souhaitons pleine réussite dans vos projets et une bonne lecture de guide.

Informations essentielles

La Déclaration Préalable

La déclaration préalable est une autorisation d'urbanisme que vous devez obtenir pour la réalisation de certains travaux pour lesquels il n'est pas nécessaire de faire une demande de permis de construire.

Pour savoir si vos travaux relèvent d'une demande de déclaration préalable ou d'un permis de construire, nous vous invitons à vous renseigner sur le site internet de la ville disponible à l'adresse suivante :

<https://www.mairie-deuillabarre.fr/pratique/demarches-en-ligne/autorisations-d-urbanisme>.

Pour rappel, avant d'entreprendre vos travaux il est obligatoire que votre demande d'autorisation d'urbanisme soit autorisée, délivrée par la Mairie.

Pour certains travaux et sous certaines conditions, il est possible de construire une extension sans avoir recours à un permis de construire.

- 1) Jusqu'à 40 m² maximum supplémentaires, vous pouvez, si votre surface de plancher ou d'emprise au sol totales restent inférieures à 150m² après travaux, déposer une déclaration préalable de travaux et non un permis de construire.
- 2) Les travaux doivent obligatoirement concerner une extension (et non une nouvelle construction indépendante),
- 3) Le terrain du projet doit être localisé dans une zone urbaine (U),

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site internet de la ville disponible à l'adresse suivante :

<https://www.mairie-deuillabarre.fr/demarches-et-services/urbanisme/vos-demarches-durbanisme/>

La déclaration préalable a une durée de validité de trois ans sauf si vous les interrompez pendant plus d'un an. Une demande de prorogation est possible sous réserve d'un accord de la mairie.

Combien d'exemplaires dois-je déposer en mairie ?

Le dépôt de la déclaration préalable pour maison individuelle doit être réalisé en

- 2 exemplaires si le terrain ne se situe pas dans le périmètre des Architectes des Bâtiments de France
- 3 exemplaires si le terrain se situe dans le périmètre des Architectes des Bâtiments de France

Vous pouvez vérifier si vous êtes dans un périmètre des Architectes des bâtiments de France en vous rendant sur le site de la Ville :

<https://www.mairie-deuillabarre.fr/demarches-et-services/urbanisme/le-plu-en-vigueur/>

Constituer sa demande d'autorisation d'urbanisme : formulaire cerfa et pièces à fournir

Afin de constituer votre demande de déclaration préalable, il vous faut compléter le formulaire Cerfa correspondant à votre demande.

Ce formulaire est disponible en ligne sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.mairie-deuillabarre.fr/pratique/demarches-en-ligne/autorisations-d-urbanisme>.

Toutefois, en fonction de la nature de votre demande et des travaux envisagés vous devrez fournir le formulaire cerfa adéquat :

- Déclaration préalable pour les constructions non soumises à permis de construire,
- Demande de modifications d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation,
- Demande de transfert d'une autorisation délivrée en cours de validité,
- Déclaration préalable installations et aménagements non soumis à permis d'aménager (lotissements, division),

À ce formulaire, vous devez joindre les documents répertoriés dans ce guide pour constituer votre dossier et qu'il soit réputé complet.

Informations pratiques

Notice du SIARE

Pour vous accompagner dans la réalisation de votre notice relative à la gestion des eaux pluviales vous trouverez sur le site de la mairie, une fiche contenant les informations à apporter pour réaliser votre notice :

<https://www.mairie-deuillabarre.fr/wp-content/uploads/Notice-relative-a-la-gestion-des-eaux-pluviales.pdf>

Notice de la CAPV

Pour vous accompagner dans la réalisation de votre notice relative à la gestion des eaux usées et eaux pluviales vous trouverez sur le site de la mairie, une fiche explicative contenant toutes les informations à apporter pour réaliser votre notice :

<https://www.mairie-deuillabarre.fr/wp-content/uploads/CAPV-Autorisations-dUrbanisme-%E2%80%93-Guide-pratique-Assainissement.pdf>

Votre demande d'autorisation d'urbanisme peut être déposée en format papier en présentiel, aux heures d'ouverture du service urbanisme ou par voie postale.

Il est également possible de procéder à votre demande d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée via la plateforme du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) disponible sur le site internet de la ville à l'adresse suivante :

<https://www.mairie-deuillabarre.fr/pratique/urbanisme/depot-des-autorisations-d-urbanisme-dematerialisees>

Délais d'instruction du dossier une fois déposé en mairie

Après dépôt de votre demande de déclaration préalable en mairie, le délai d'instruction est d'un mois. Le délai commence à partir du moment où le dossier est complet.

Si votre dossier est incomplet, la mairie vous envoie une lettre en courrier recommandé avec accusé réception pour vous demander les pièces manquantes à votre dossier. Vous avez 3 mois à compter de sa réception pour transmettre les pièces demandées. Si les documents ne sont pas fournis dans ce délai, la déclaration préalable sera rejetée, faute de complétude. À partir du moment où vous avez complété votre dossier, le délai d'instruction démarre.

De plus, des majorations de délais sont à prévoir si votre demande d'autorisation nécessite l'accord des architectes des bâtiments de France (ABF) : le délai d'instruction est majoré d'un mois supplémentaire.

Validation du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme : les règles d'affichage et recours.

Une fois la déclaration préalable acceptée, son affichage sur le terrain est obligatoire.

L'affichage doit rester en place pendant toute la durée des travaux et être visible de l'extérieur, depuis la voie publique.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l'autorisation qui vous a été accordée.

Sommaire

Les noms des pièces ci-dessous sont les noms officiels que vous retrouverez directement sur les formulaires Cerfa relatifs aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Pièce n°1 :	Le plan de situation du terrain.....	7
Pièce n°2 :	Le plan de masse des constructions AVANT et APRÈS travaux.....	9
Pièce n°3 :	Un plan de coupe du terrain et de la construction.....	14
Pièce n°4 :	Un plan des façades et des toitures AVANT et APRÈS travaux.....	18
Pièce n°5 :	Une représentation de l'aspect extérieur de la construction.....	22
Pièce n°6 :	Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.....	29
Pièce n°7* :	Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement.....	31
Pièce n°8* :	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.....	33
Pièce n°11 :	Notice des Architectes des Bâtiments de France (ABF).....	36
Lexique		38

***NB :** Les pièces n°7 et n°8 ne sont à fournir que si le projet entraîne une modification visible depuis le domaine public.

Pièce n° 1 : DPC1 : Le Plan de situation

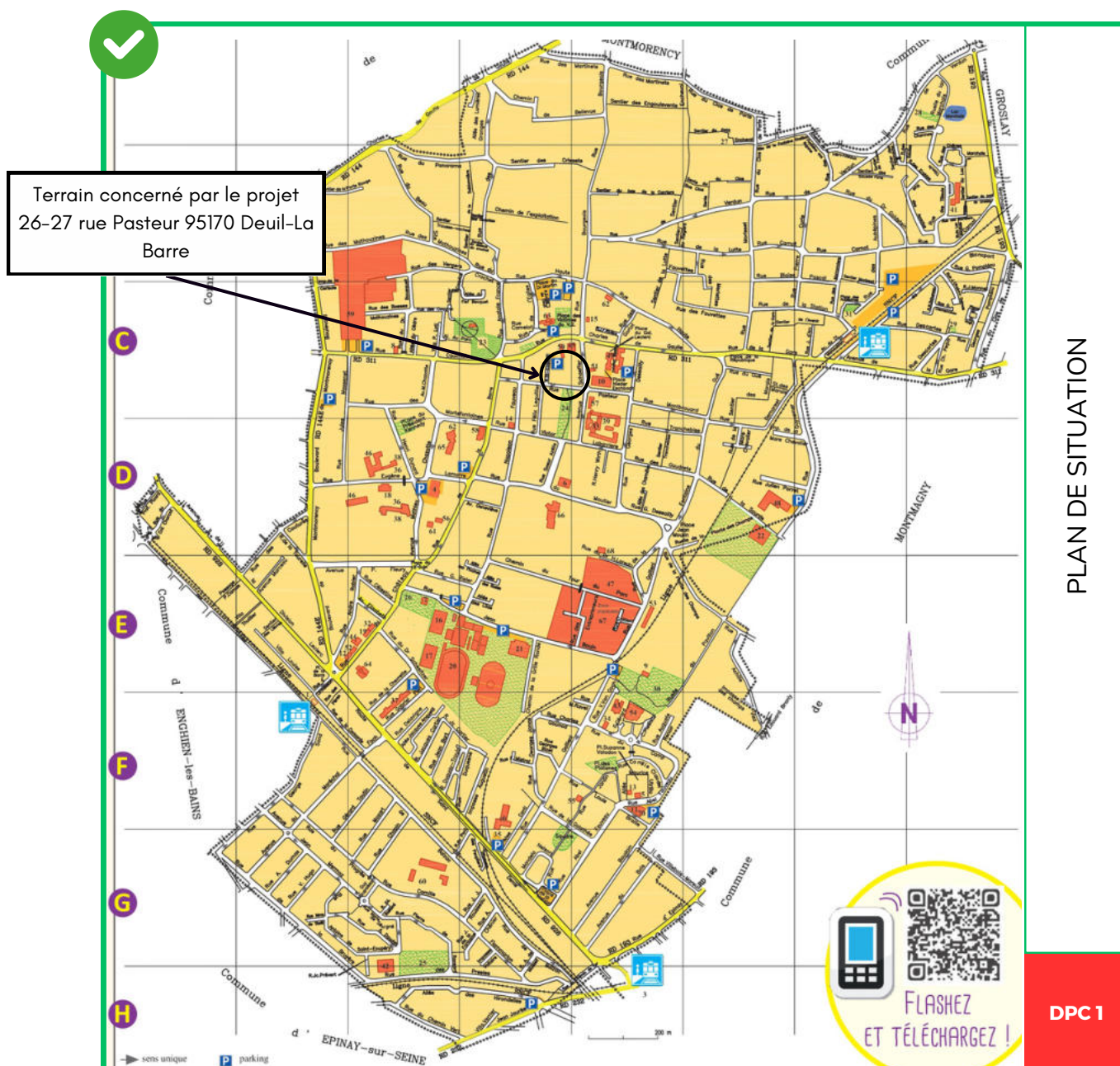
Qu'est-ce qu'un plan de situation et à quoi sert-il ?

Le plan de situation est une représentation graphique aérienne de votre parcelle et de son environnement. Ce plan permet aux instructeurs, ou à toute personne consultant votre dossier, de localiser votre parcelle sur la commune, ainsi que son environnement alentour.

✓ CE QU'IL FAUT FAIRE

- 1) Avoir un plan de l'ensemble du territoire communal permettant de localiser l'unité foncière sur laquelle est situé le projet.
- 2) Possibilité de le compléter par un plan cadastral qui doit avoir une échelle centrée sur la parcelle du projet.
- 3) Indiquer l'orientation, c'est-à-dire la direction du nord sur les plans fournis.
- 4) Indiquer lisiblement l'adresse du terrain et le noms des rues adjacentes.

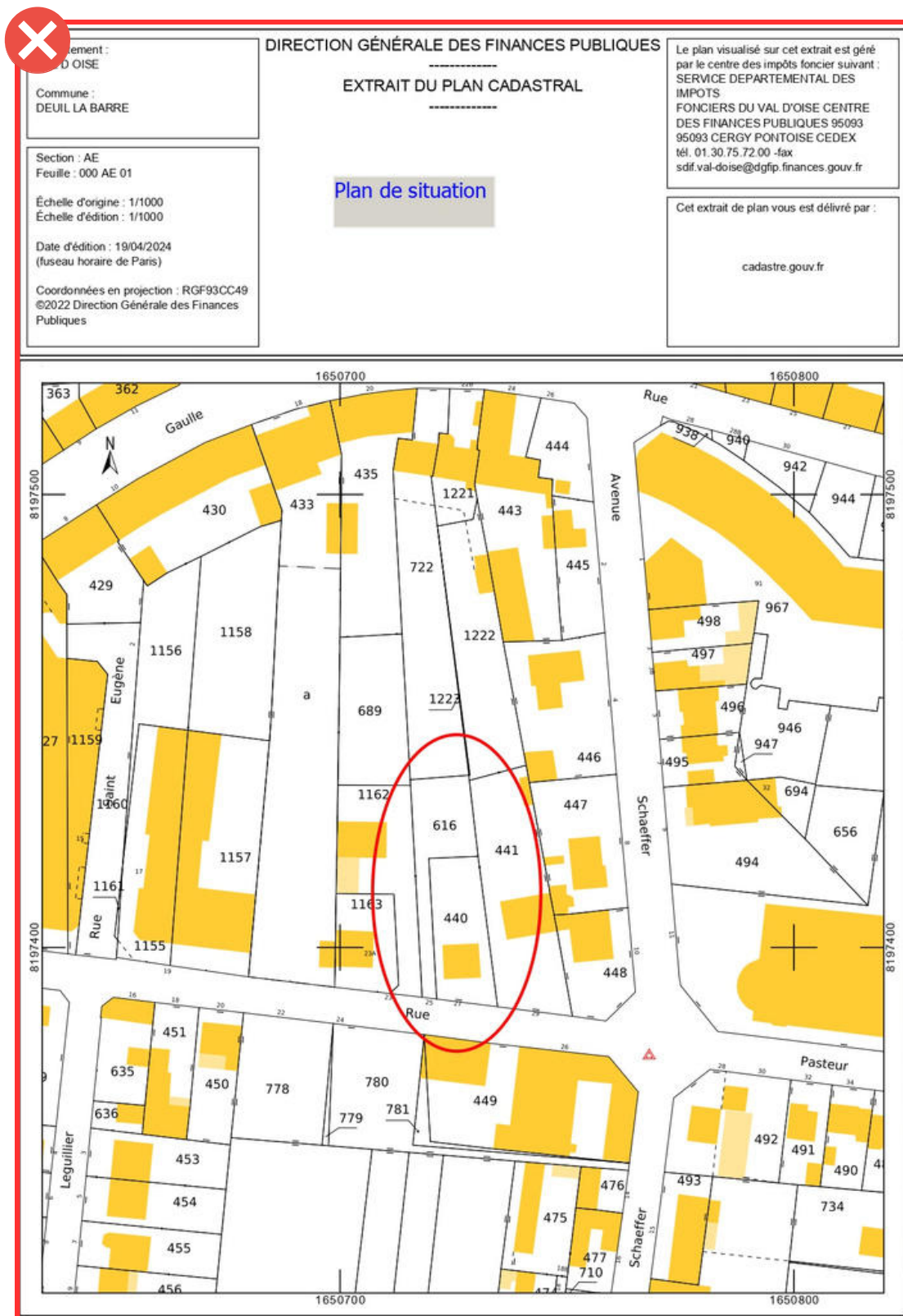
Plan de situation correctement réalisé :



✗ LES ERREURS À ÉVITER

- Ne pas fournir que le plan de cadastre car il ne permet pas de localiser précisément le projet.
- Confondre un plan de masse et un plan de situation.
- Ne pas transmettre un plan de situation ne correspondant pas à l'unité foncière faisant l'objet du dossier soumis à l'instruction.
- Soumettre à l'instruction un plan illisible, c'est-à-dire que l'adresse du terrain, l'orientation, l'échelle et les rues adjacentes ne sont pas renseignées sur le plan.

Plan de situation incorrect :



Sur ce plan, il manque :

- 1) Le plan d'ensemble de la commune

Pièce n° 2 : DPC2 : Le plan de masse des constructions AVANT et APRÈS travaux

Qu'est-ce qu'un plan de masse et à quoi sert-il ?

Le plan de masse permet de représenter le terrain graphiquement en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) pour permettre à l'instructeur ou à toute personne consultant votre dossier d'avoir une idée concrète de votre projet.



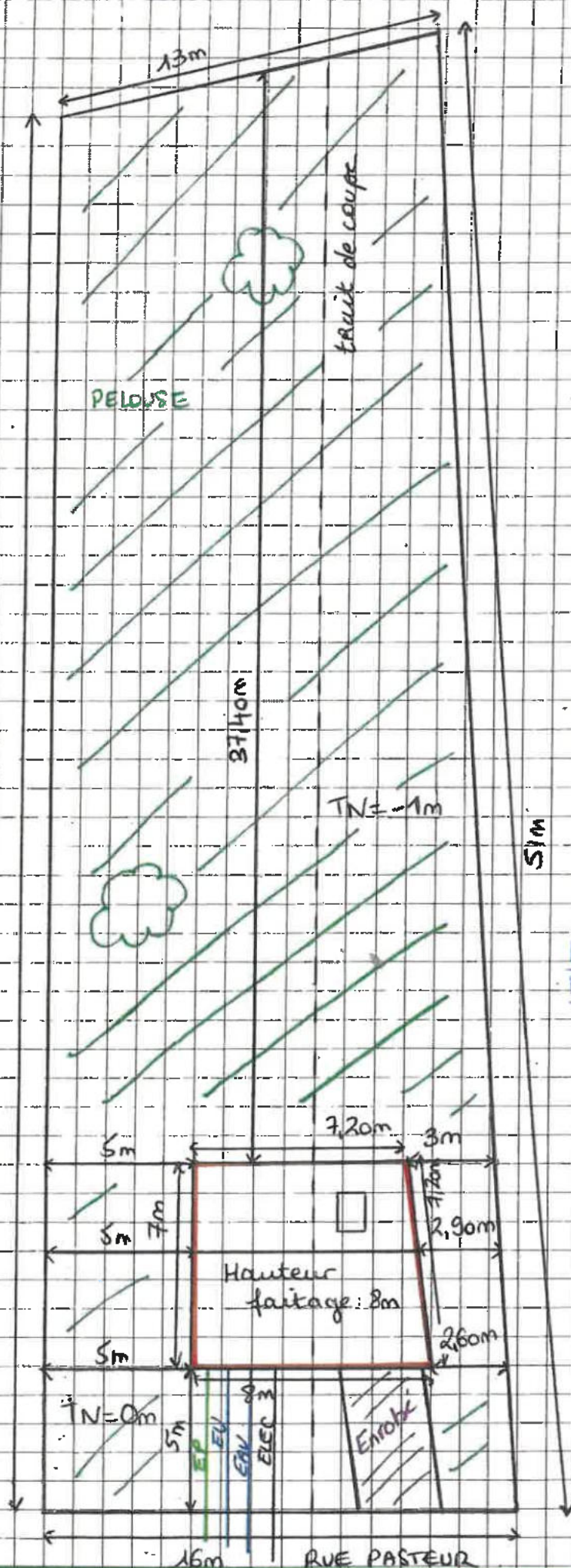
CE QU'IL FAUT FAIRE

- 1) Indiquer l'échelle sur le plan. Cette échelle doit permettre d'avoir une vue précise du projet.
- 2) Coter le plan de masse en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur, distance par rapport aux limites séparatives).
- 3) Indiquer le trait de repérage de coupe.
- 4) Indiquer l'orientation, c'est-à-dire, la direction du nord sur les plans à fournir.
- 5) Indiquer les bâtiments existants sur le terrain en 3 dimensions et leur emplacement exact.
- 6) Indiquer les bâtiments à construire sur le terrain en 3 dimensions avec leur emplacement exact projeté.
- 7) Indiquer les arbres existants s'il y en a, ceux qui seront maintenus et/ou supprimés.
- 8) Indiquer les arbres qui seront plantés et le traitement envisagé des espaces libres (pelouse, gravillons, terrasses...).
- 9) Indiquer l'emplacement prévu pour le raccordement au réseau ou l'installation du système d'assainissement individuel (EU : eaux usées ; EP : eaux de pluies, VEOLIA, ENEDIS, etc...).
- 10) Préciser les clôtures existantes, maintenues, démolies ou créées dans le projet.
- 11) Indiquer les aménagements des abords et des espaces verts (place de parking, allée, etc...).



LES ERREURS À ÉVITER

- Ne pas confondre un plan de masse et un plan de situation.
- Ne pas vérifier la cohérence entre le plan de masse et l'intégralité du dossier soumis à l'instruction.
- Ne pas soumettre à l'instruction des plans illisibles. Penser aux cotes, aux traitements des espaces libres, aux limites de propriétés et à une impression de qualité.



Légende:

- Construction existante
- Fenêtre existante
- EP: Eaux pluviales
- EU: Eaux usées
- EAU: Réseau d'eau
- ELEC: Réseau électrique
- ☁ Arbres existants
- Traité de coupe

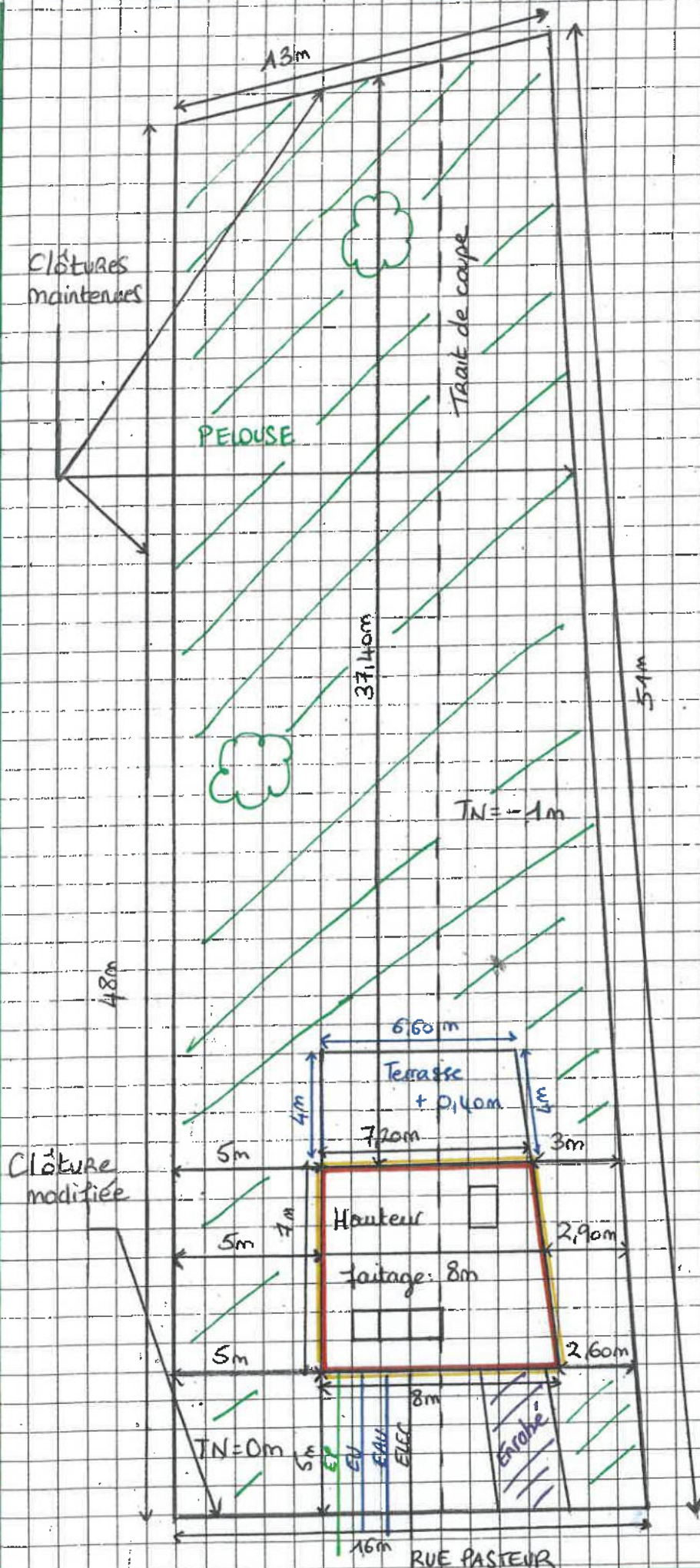
Plan de masse AVANT
travaux correctement
réalisés

Echelle: 1/1200ème
(1cm = 200cm)

10/48

DPC2 1DPC1 PLAN DE MASSE PROJET / PLAN DE TOITURES

PLAN DE MASSE PROJET / PLAN DE TOITURE



Légende:

- Construction existante
- Façade à isoler par l'extérieur
- Panneaux solaires
- Terrasse projetée
- EP: Eaux pluviales
- EU: Eaux usées
- EAU: Réseau d'eau
- ELEC: Réseau électrique
- ☁ Arbres maintenus
- Trait de coupe

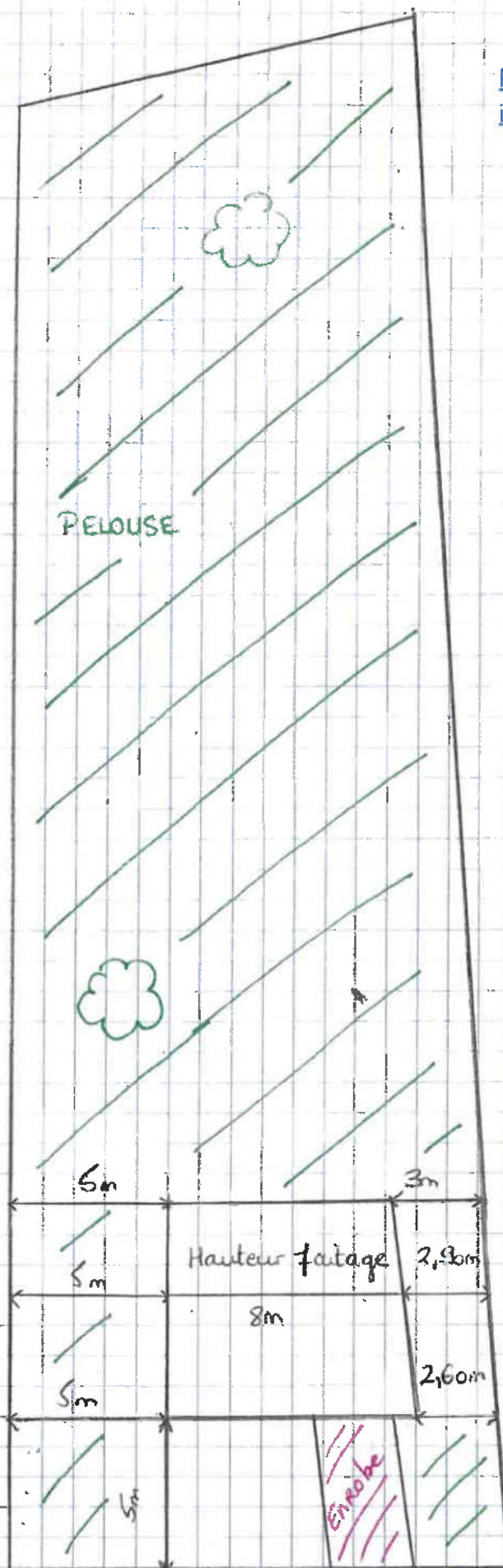
Plan de masse **APRÈS**
Travaux correctement
Réalisés

Echelle: 1/2000ème
(1cm = 200cm)

11/42



DPC2 / DPC4: PLAN DE MASSE EXISTANT / PLAN DE TOITURE.



Plan de masse **AVANT** travaux incorrect :

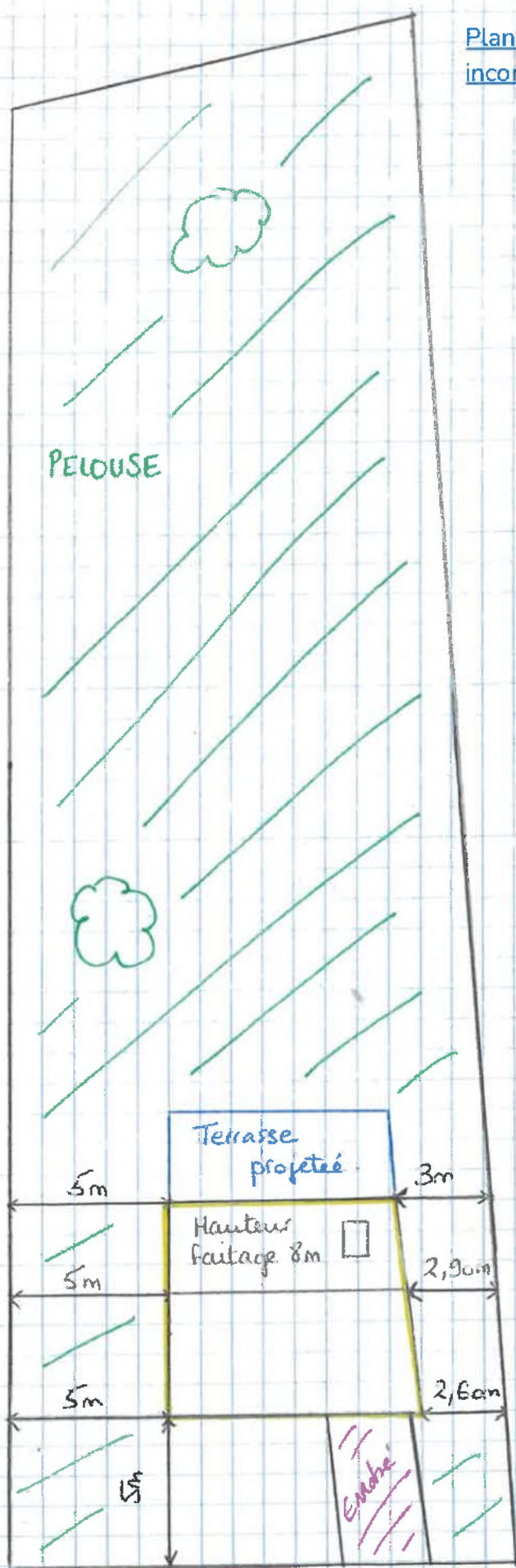
Sur ce plan, il manque :

- 1) L'échelle. -De plus, -le plan n'est pas à l'échelle
- 2) Les cotes en trois dimensions du terrain et du pavillon.
- 3) Le trait de repérage de coupe.
- 4) La direction du Nord.
- 9) les réseaux d'assainissement.
- 10) les clôtures existantes et celles qui seront maintenues et/ou créées.



DPC2/DPC4 PLAN DE MASSE PROJET/PLAN DE TOTURE

Plan de masse **APRÈS** travaux incorrect



Sur ce plan, il manque :

- 1) L'échelle. De plus, le plan n'est pas l'échelle.
- 2) Les cotes en trois dimensions du terrain et du pavillon.
- 3) Le trait de repérage de coupe.
- 4) La direction du Nord.
- 5) les cotes sur le bâtiment existant.
- 6) Les cotes sur la terrasse projetée.
- 9) les réseaux et système d'assainissement individuel.
- 10) les clôtures existantes et celles qui seront maintenues et/ou créées.

Pièce n° 3 : DPC3 : Le plan en coupe du terrain et de la construction

Qu'est-ce qu'un plan de coupe et à quoi sert-il ?

Le plan de coupe permet d'avoir une vue transversale de l'implantation de la construction, son implantation par rapport au profil du terrain naturel (TN), ainsi que sa forme et sa hauteur. Il permet à l'instructeur ou à toute personne consultant votre dossier d'étudier la faisabilité de votre projet de construction ou de rénovation.



CE QU'IL FAUT FAIRE

- 1) Indiquer l'échelle sur le plan.
- 2) Indiquer le profil du terrain AVANT et APRÈS travaux dans son intégralité.
- 3) Indiquer l'implantation de/des construction(s) par rapport au profil du terrain.
- 4) Indiquer les variations du terrain naturel, les décaissements et les rehaussements.
- 5) Indiquer la clôture, ou la limite séparative du terrain.
- 6) Indiquer la pente des toitures.
- 7) Indiquer les distances entre les limites des constructions et les limites du terrain.

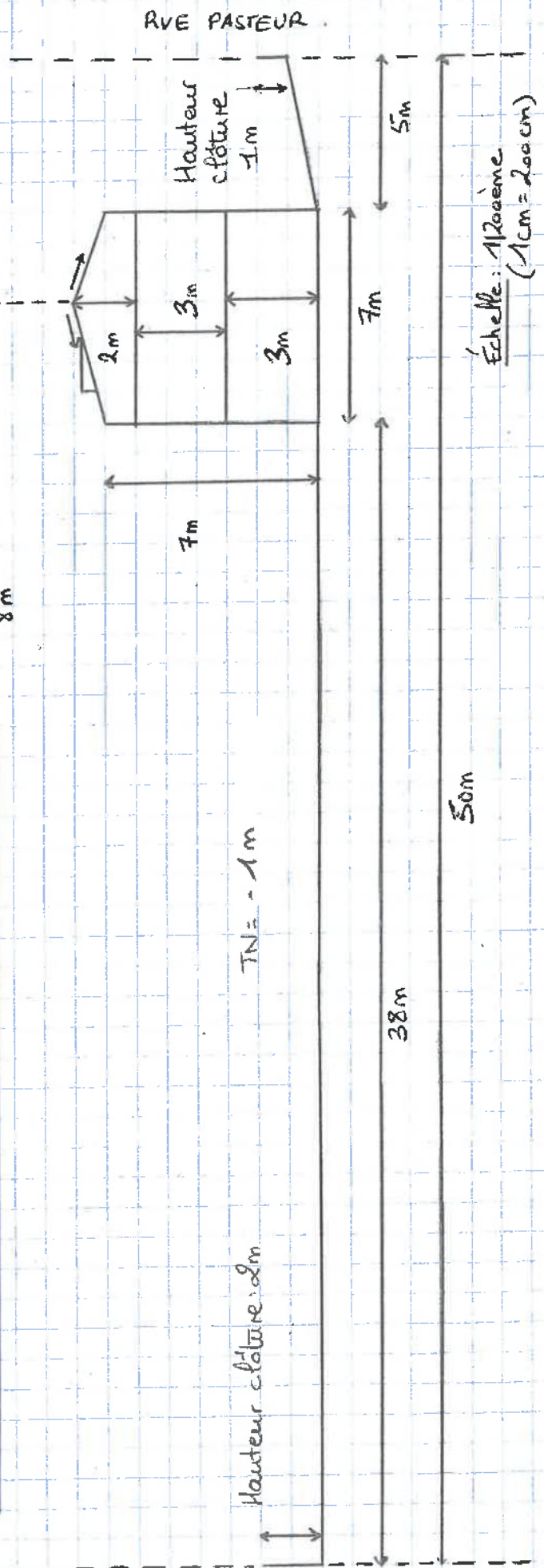
NB : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.

PLAN DE COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION / EXISTANT / PIGNON OUEST

Plan de coupe **AVANT** travaux correctement réalisé.

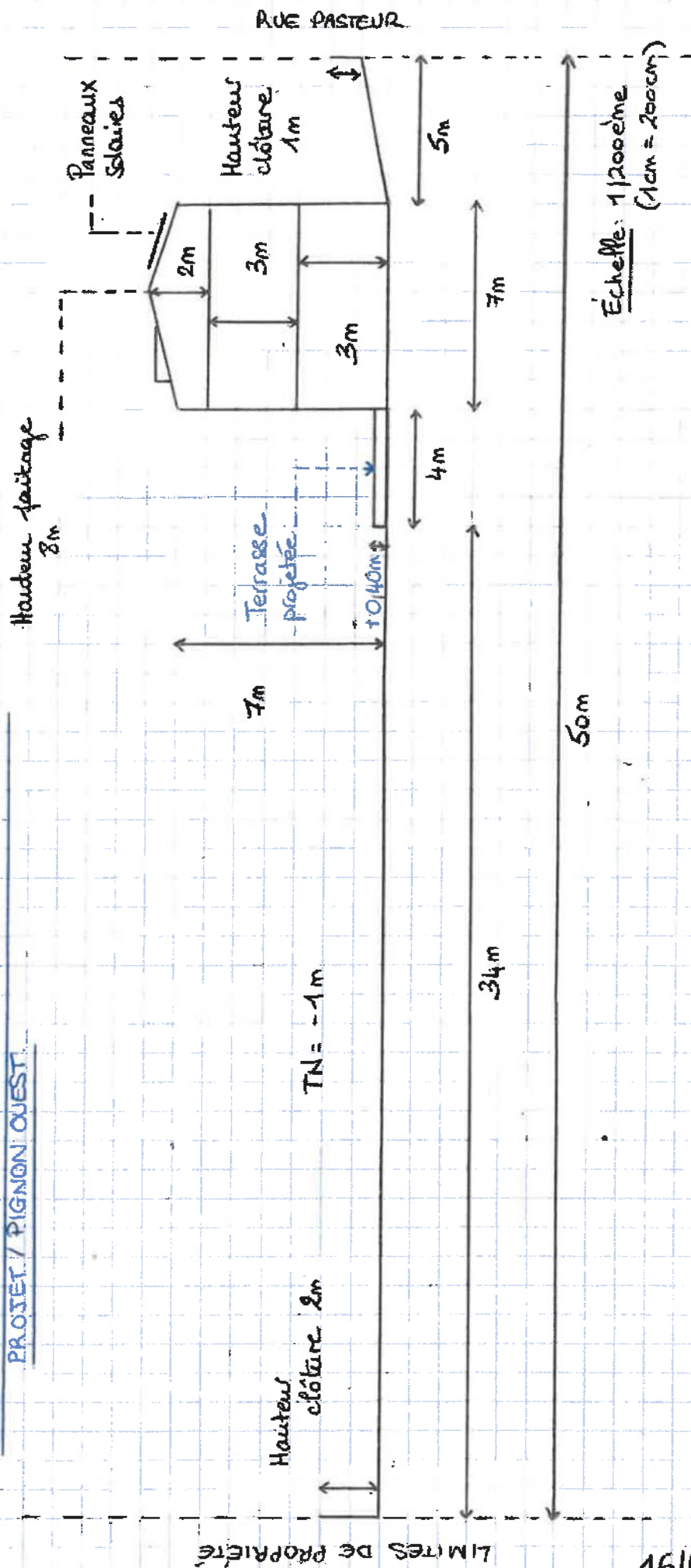
DPC3: PLAN DE COUPE DU TERRAIN EXISTANT / PIGNON OUEST

Hauteur faîtage 8m



Plan de coupe du terrain

DRC3 PLAN DE COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION /
PROJET / PIGNON OUEST



Echelle: 1/200ème
(1cm = 200cm)



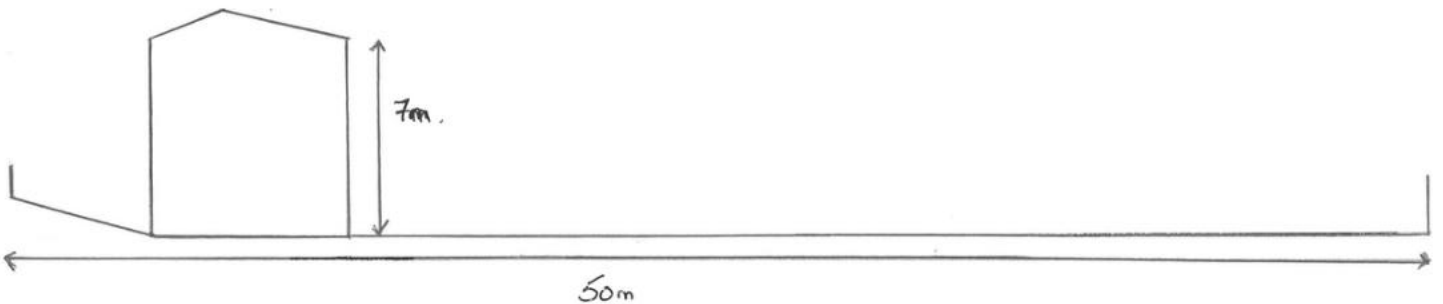
LES ERREURS À ÉVITER

- Ne pas indiquer l'échelle.
- Ne pas indiquer les cotes sur le plan.
- Fournir des plans illisibles.
- Ne pas mettre en évidence les volumes extérieurs du bâtiment.
- Ne pas fournir un plan représentant l'intégralité de l'unité foncière.

Plan en coupe du terrain et de la construction **AVANT** travaux incorrect :



DPC3: PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION / EXISTANT.



Sur ce plan, il manque :

- 1) L'échelle et le plan n'est pas à l'échelle
- 4) les variations du terrain naturel, les décaissements et rehaussements (en mètre)
- 5) Indiquer la clôture, ou la limite de propriété du terrain, la rue
- 6) Les pentes de toitures
- 7) Les distances entre les limites de constructions et les limites de terrain

Plan en coupe du terrain et de la construction **APRÈS** travaux incorrect :



DPC3: PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION / PROJET.



Sur ce plan, il manque :

- 1) L'échelle et le plan n'est pas à l'échelle
- 4) Les variations du terrain naturel, les décaissements et rehaussements (en mètre)
- 5) Indiquer la clôture, ou la limite de propriété du terrain, la rue
- 7) Les distance entre les limites des constructions existantes et projetées par rapport aux limites de terrain

Pièce n° 4 : DPC4 : Le plan des façades et des toitures AVANT et APRÈS travaux.

Pour rappel, le projet consiste en une isolation par l'extérieur, la création d'une terrasse ainsi que la modification d'une clôture.

Le plan des façades et des toitures, à quoi sert-il ?

Le plan des façades et des toitures est une représentation graphique ayant pour objectif de présenter chaque façade d'une construction. Ce plan permet à l'instructeur ou à toute personne consultant votre dossier, d'identifier votre projet et de voir s'il respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

CE QU'IL FAUT FAIRE

- 1) Indiquer une échelle permettant d'avoir une vue précise de l'aspect général des façades et des toitures en cas de plan uniquement.
- 2) Fournir le plan coté de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures AVANT et APRÈS travaux.
- 3) Faire apparaître l'intégralité de chaque façade, la répartition des matériaux, leurs couleurs, les éléments de décor, les portes, les fenêtres, les cheminées visibles depuis l'extérieur.

NB : Si votre projet modifie les façades des bâtiments existants, représentez l'état initial et futur des façades et des toitures.



Bon à savoir n°1

Une clôture est considérée comme une façade. Si elle est modifiée, vous devez fournir ces plans.



Bon à savoir n°2

La DCP4 et la DPC5 peuvent être les mêmes pièces si toutes les informations sont suffisantes.

Dans l'exemple présent, pour une simple isolation par l'extérieur comme pour un ravalement de façade, des photos représentant les modifications peuvent suffire.

Une représentation de l'aspect extérieur de la construction correctement réalisée :

Façade sur rue / Existant



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
FAÇADE AVANT

DPC4/
DPC5

Façade sur rue / Projet



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
FAÇADE AVANT

DPC4/DPC
5

Façade arrière / Existant :



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
FAÇADE ARRIÈRE

DPC4/DPC5

Façade arrière / Projet :

Isolation par l'extérieur.
Epaisseur totale avec
ravalement : 20cm.
Enduit : teinte blanche.
RAL : 9001

Conservation de tous
les rebords de
fenêtre, bandeau

Partie de façade
conservée à
l'identique, non
concernée par
l'isolation-extérieur

Aménagement
terrasse.
Epaisseur 0,40m
Dalle en béton.
Couleur gris
anthracite. RAL
7040

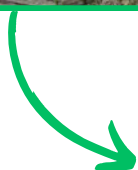
UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
FAÇADE ARRIÈRE

DPC4/DPC5



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
PIGNON EST

DPC4/DPC
5



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR
DE LA CONSTRUCTION / PIGNON EST / PROJET

DPC4/DP
C5



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
PIGNON OUEST

DPC4/DPC
5



Isolation par
l'extérieur.
Épaisseur totale
avec ravalement :
20cm. Enduit :
teinte blanche. RAL :
9001

Conservation de
tous les rebords de
fenêtre, bandeau

Partie de la façade conservée à
l'identique, non concernée par
l'isolation par l'extérieur

UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA
CONSTRUCTION / PIGNON OUEST

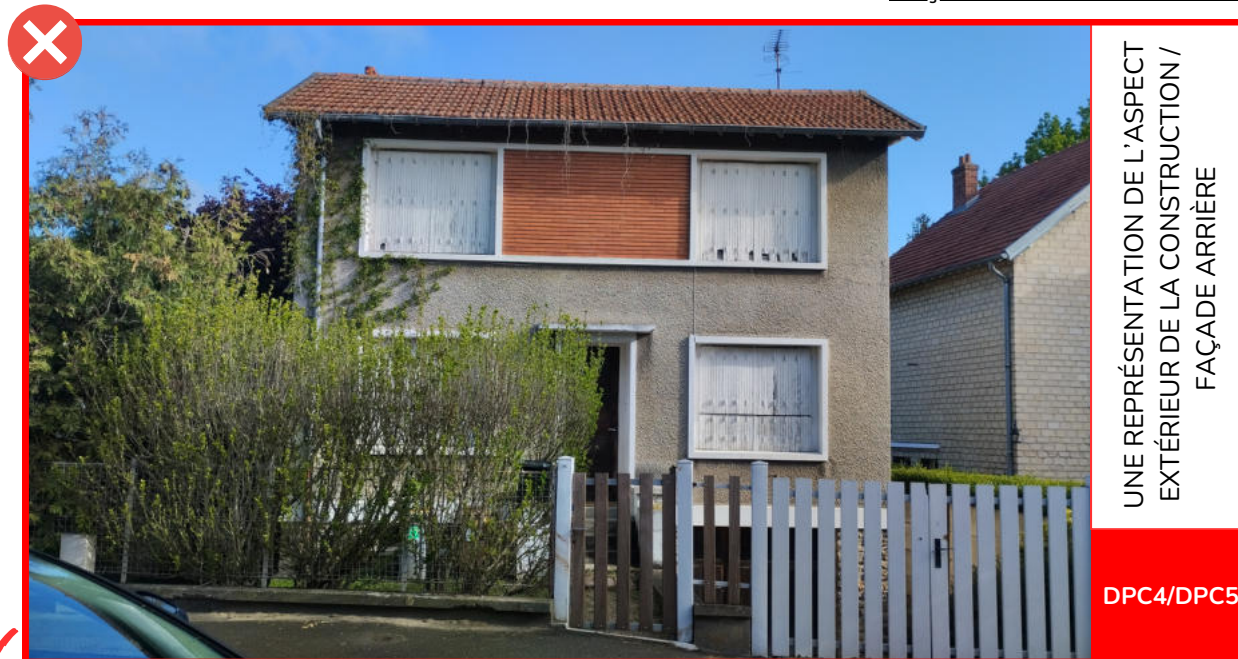
DPC4/D
PC5

✗ LES ERREURS À ÉVITER

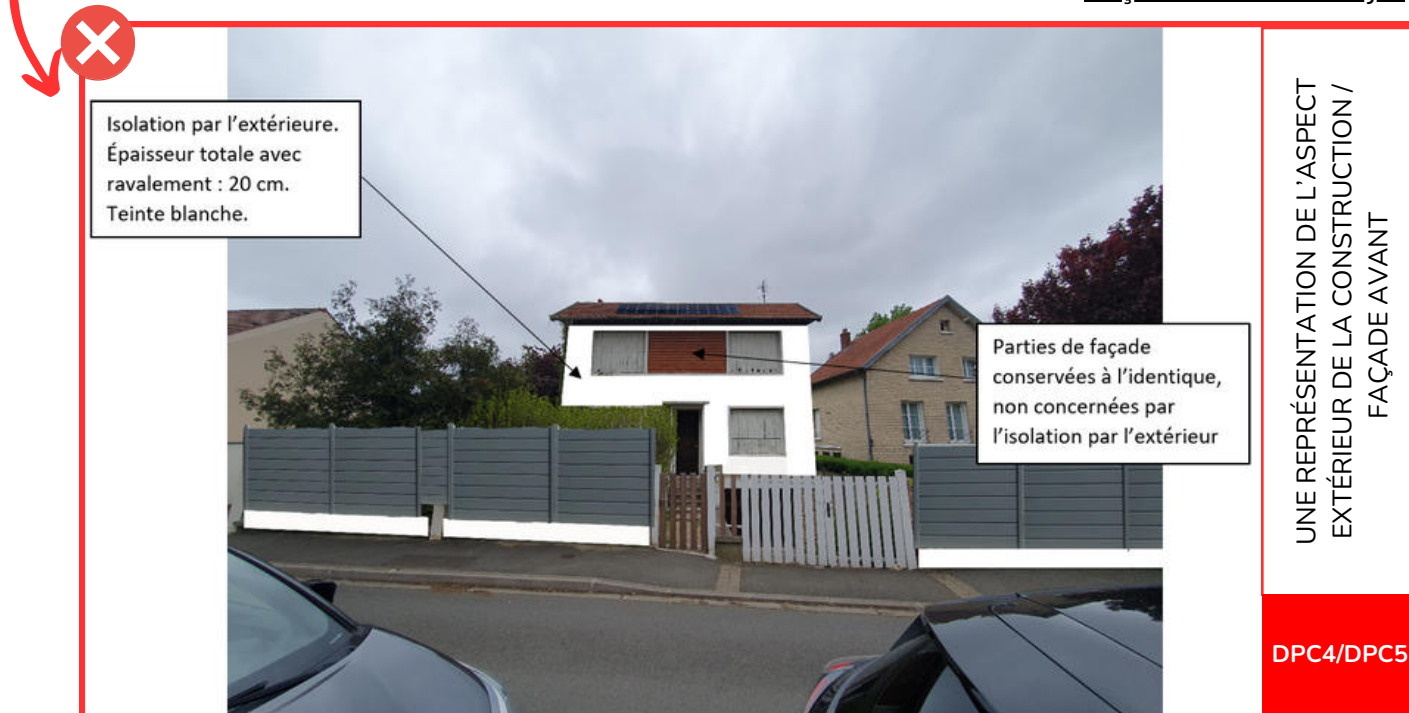
- Utiliser comme support pour le document graphique, une photographie aérienne.
- Fournir des photographies en noir et blanc.
- Faire des représentations qui ne sont pas réalistes, ni précises.

Une représentation de l'aspect extérieur de la construction incorrecte :

Façade sur rue / Existant



Façade sur rue / Projet



Façade arrière /Existant



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
FAÇADE ARRIÈRE

DPC4/DPC5

Façade arrière /Projet



Conservation de
tous les rebords de
fenêtre, bandeau

Partie de façade conservée à
l'identique, non concernée
par l'isolation par l'extérieur

UNE REPRÉSENTATION DE
L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA
CONSTRUCTION / FAÇADE
ARRIÈRE

DPC4/DPC5

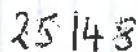
Sur ces photographies, il manque :

- 2) toutes les façades ne sont pas représentées car il manque les façades des pignons Est et Ouest et la façade n'est pas visible dans son intégralité.
- 3) La composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux, les couleurs, le RAL, ainsi que les éléments de décors ne sont pas représentés, identifiés ou précisés

DPC4

AVANT

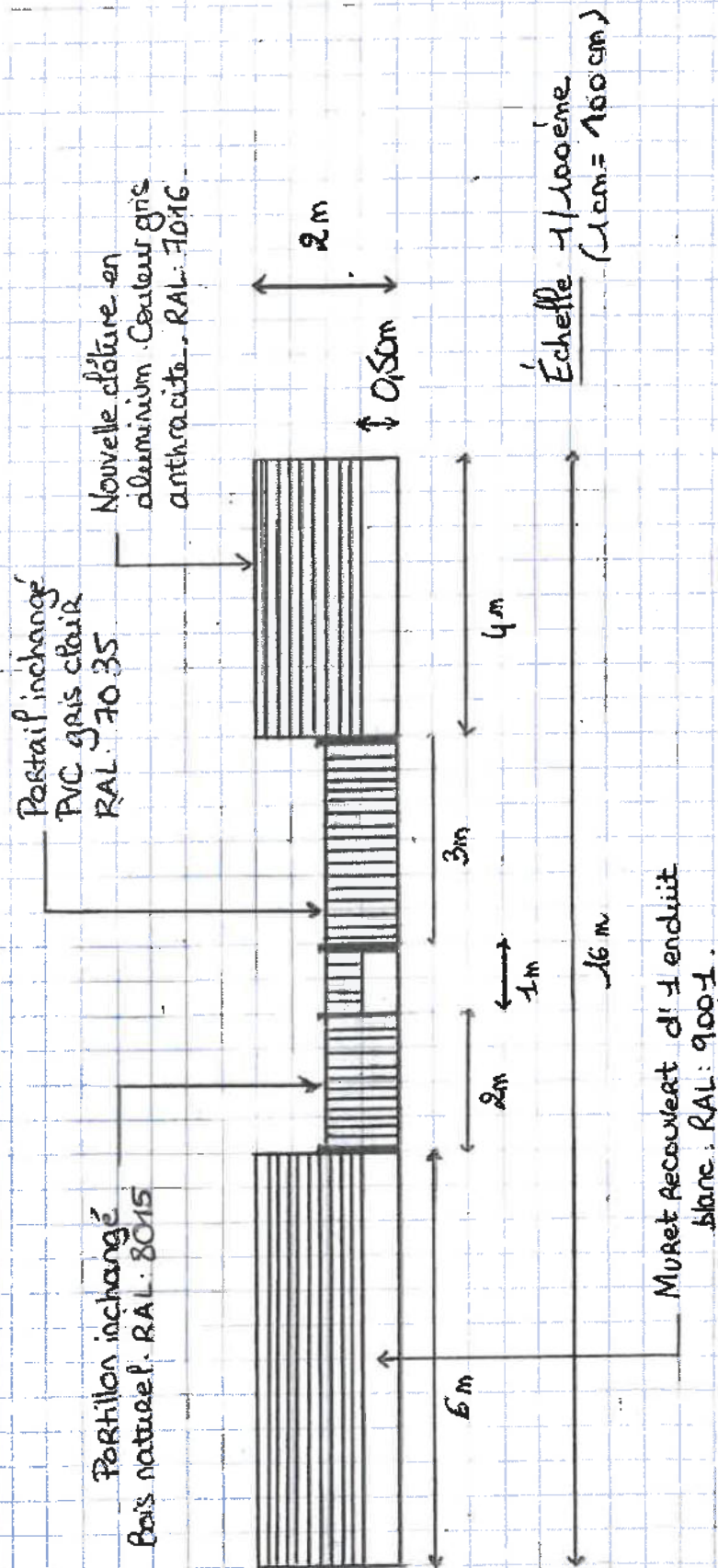
DPCH: PLAN DE CLÔTURE AVANT TRAVAUX.



PLAN DE CLÔTURE APRES TRAVAUX

Plan de clôture APRES TRAVAUX CORRECTEMENT REALISE

DPC4 PLAN DE CLÔTURE APRES TRAVAUX





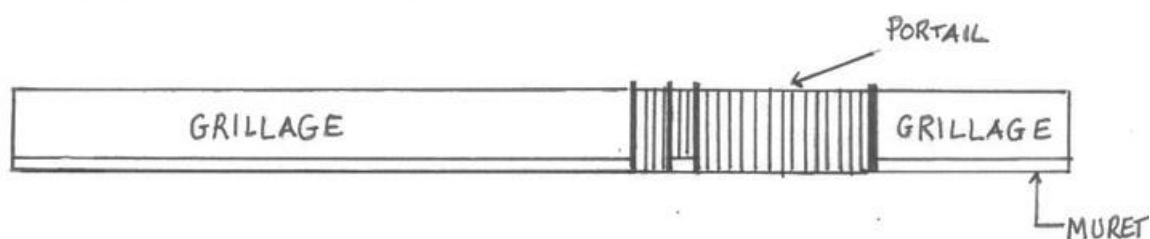
LES ERREURS À ÉVITER

- Ne pas indiquer l'échelle sur le plan.
- Ne pas indiquer de manière détaillée les cotes.
- Fournir des plans illisibles.
- Ne pas indiquer les matériaux et couleurs utilisés.
- Fournir qu'un seul plan des façades et des toitures.

Le plan des façades **AVANT** travaux incorrects :



DP4 - PLAN DE CLÔTURE - AVANT TRAVAUX



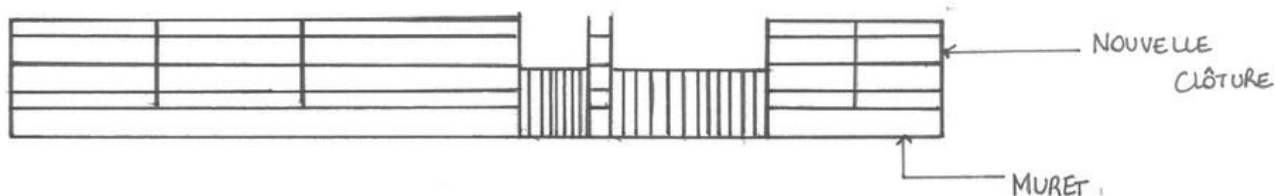
Sur ce plan, il manque :

- 1) L'échelle
- 2) les cotes détaillées (hauteur, largeur de la clôture existante)
- 3) les matériaux et les couleurs existants de la clôture

Le plan des façades **APRÈS** travaux incorrects :



DP4 - PLAN DE CLÔTURE - APRÈS



Sur ce plan, il manque :

- 1) L'échelle
- 2) les cotes détaillées (hauteur, largeur de la nouvelle clôture)
- 3) les matériaux et les couleurs utilisés pour la nouvelle clôture

Pièce n° 5 : DPC5 : Une représentation de l'aspect extérieur de la construction

La DP5 est une pièce qui n'est pas obligatoire. Elle n'est pas nécessaire si la DP4 représente de manière précise le projet.

La représentation de l'aspect extérieur de la construction, à quoi sert-elle ?

Il s'agit d'une représentation de l'état futur d'une construction, de son apparence. Cela permet à l'instructeur en charge de votre dossier, de visualiser de manière concrète l'aspect de votre/vos construction(s) ou aménagement(s) à l'issue des travaux.

CE QU'IL FAUT FAIRE

- Réaliser un photomontage : à partir d'un assemblage de photographies montrant toutes les façades et parties de construction modifiées.

NB : la DP5 permet d'apporter des informations complémentaires si la DP4 n'est pas assez détaillée.

Une représentation de l'aspect extérieur de la construction correctement réalisée :

Façade sur rue / Existant



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
FAÇADE AVANT

DPC4/
DPC5

Façade sur rue / Projet



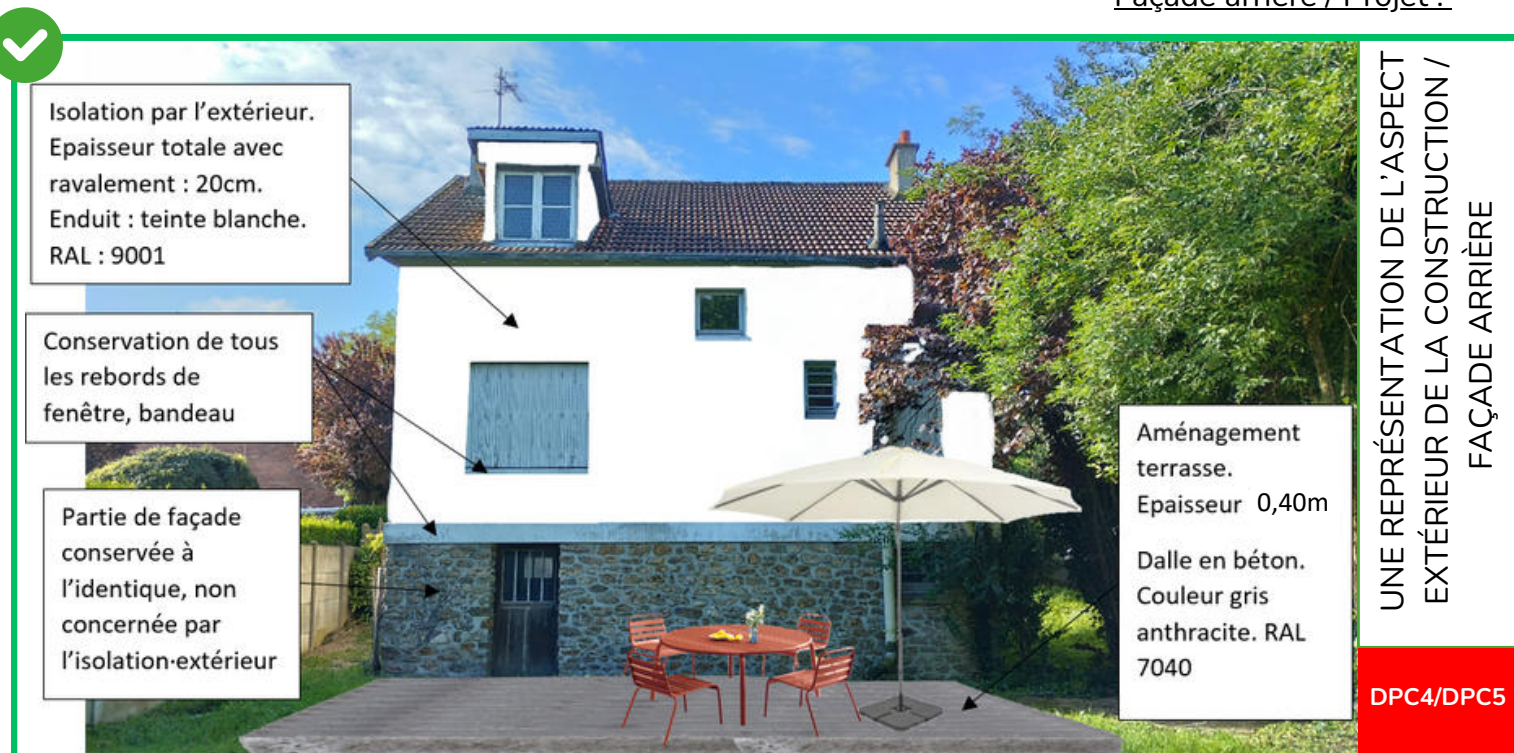
UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
FAÇADE AVANT

DPC4/DPC
5

Façade arrière / Existant :



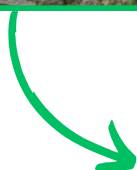
Façade arrière / Projet :





UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
PIGNON EST

DPC4/DPC
5



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR
DE LA CONSTRUCTION / PIGNON EST / PROJET

DPC4/DP
C5



UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT
EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION /
PIGNON OUEST

DPC4/DPC
5



Isolation par
l'extérieur.
Épaisseur totale
avec ravalement :
20cm. Enduit :
teinte blanche. RAL :
9001

Conservation de
tous les rebords de
fenêtre, bandeau

Partie de la façade conservée à
l'identique, non concernée par
l'isolation par l'extérieur

UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA
CONSTRUCTION / PIGNON OUEST

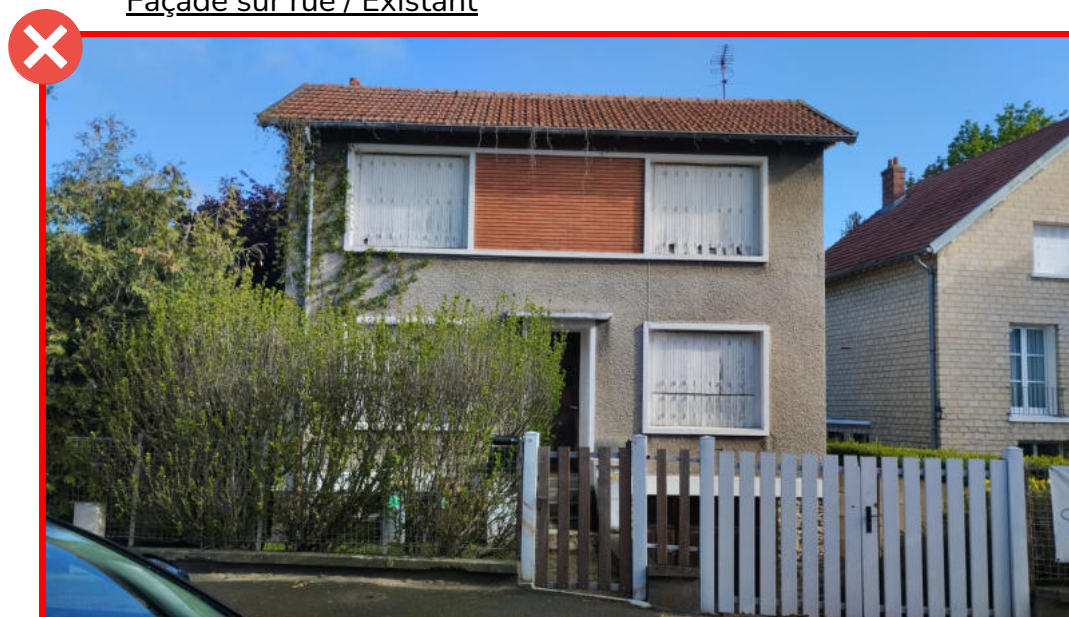
DPC4/D
PC5

❌ LES ERREURS À ÉVITER

- 1) Utiliser comme support pour le document graphique, une photographie aérienne.
- 2) Fournir des photographies en noir et blanc.
- 3) Faire des représentations qui ne sont pas réalistes, ni précises.

Une représentation de l'aspect extérieur de la construction incorrecte :

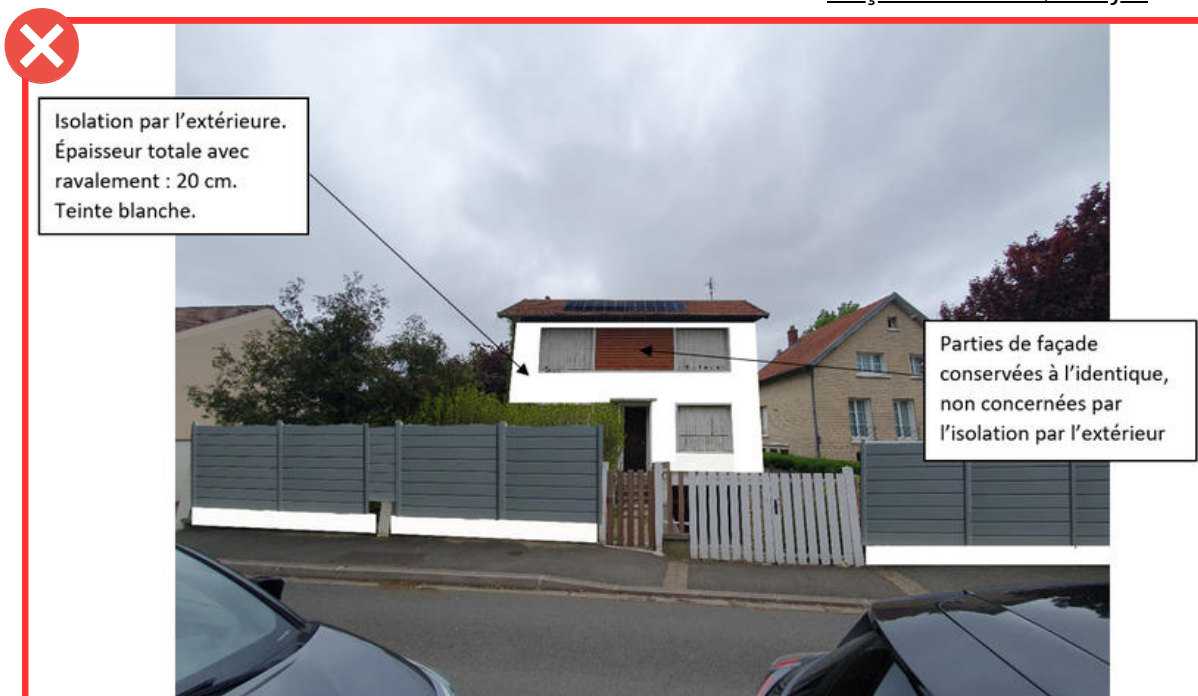
Façade sur rue / Existant



Sur cette photographie, il manque :

- 3) La photographie est trop centrée sur la maison, on ne voit pas la clôture dans son intégralité
Il manque la représentation des pignons Est et Ouest

Façade sur rue / Projet



Sur cette photographie, il manque :

- 3) Des précisions concernant les matériaux et éléments conservés, utilisés dans le cadre du projet, ainsi que leur nature, couleur et RAL. Il manque la représentation des pignons Est et Ouest

Façade arrière /Existant



Sur cette photographie, il manque :

3) Il manque également la représentation des pignons Est et Ouest

Façade arrière /Projet



Conservation de
tous les rebords de
fenêtre, bandeau

Partie de façade conservée à
l'identique, non concernée
par l'isolation par l'extérieur

Sur cette photographie, il manque :

3) Des précisions concernant les matériaux et éléments conservés, utilisés dans le cadre du projet, ainsi que leur nature, couleur et RAL. Il manque la représentation des pignons Est et Ouest

Pièce n° 6 : DPC6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

Le document graphique à quoi sert-il ?

Il s'agit d'une **projection de l'état futur d'une construction**. Cela permet à l'instructeur ou à toute personne consultant votre dossier, de visualiser de manière concrète l'aspect de votre/vos construction(s) ou aménagement(s) à l'issue des travaux et de voir comment cela s'intègre dans l'environnement existant, notamment par rapport aux constructions voisines existantes.



CE QU'IL FAUT FAIRE

- Réaliser un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non-professionnel : à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis de votre projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
- **L'insertion du projet doit montrer le bâtiment faisant l'objet des travaux et des constructions de part et d'autres.**
- Si les travaux sont visibles par 2 rues différentes, vous devrez fournir 2 insertions différentes du projet.

OU

- réaliser par l'intermédiaire d'un professionnel une perspective.

Une insertion du projet de construction dans son environnement correctement réalisée :





LES ERREURS À ÉVITER

- 1) Utiliser comme support pour le document graphique, une photographie aérienne.
- 2) Prendre une photo ciblée uniquement sur le projet sans considérer l'environnement alentour.
- 3) Fournir des photographies en noir et blanc.
- 4) Faire une insertion graphique non réaliste.
- 5) Omettre de représenter la végétation existante et envisagée.

Une insertion du projet de construction dans son environnement incorrecte :



Sur cette photographie, il manque :

- 2) La prise en compte l'environnement alentour car la photographie est trop centrée sur le projet qui n'est même pas visible dans son intégralité (les bâtiments de droite et de gauche ne sont pas visibles sur la photo)

Pièce n°7 : DPC7 : Des photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.

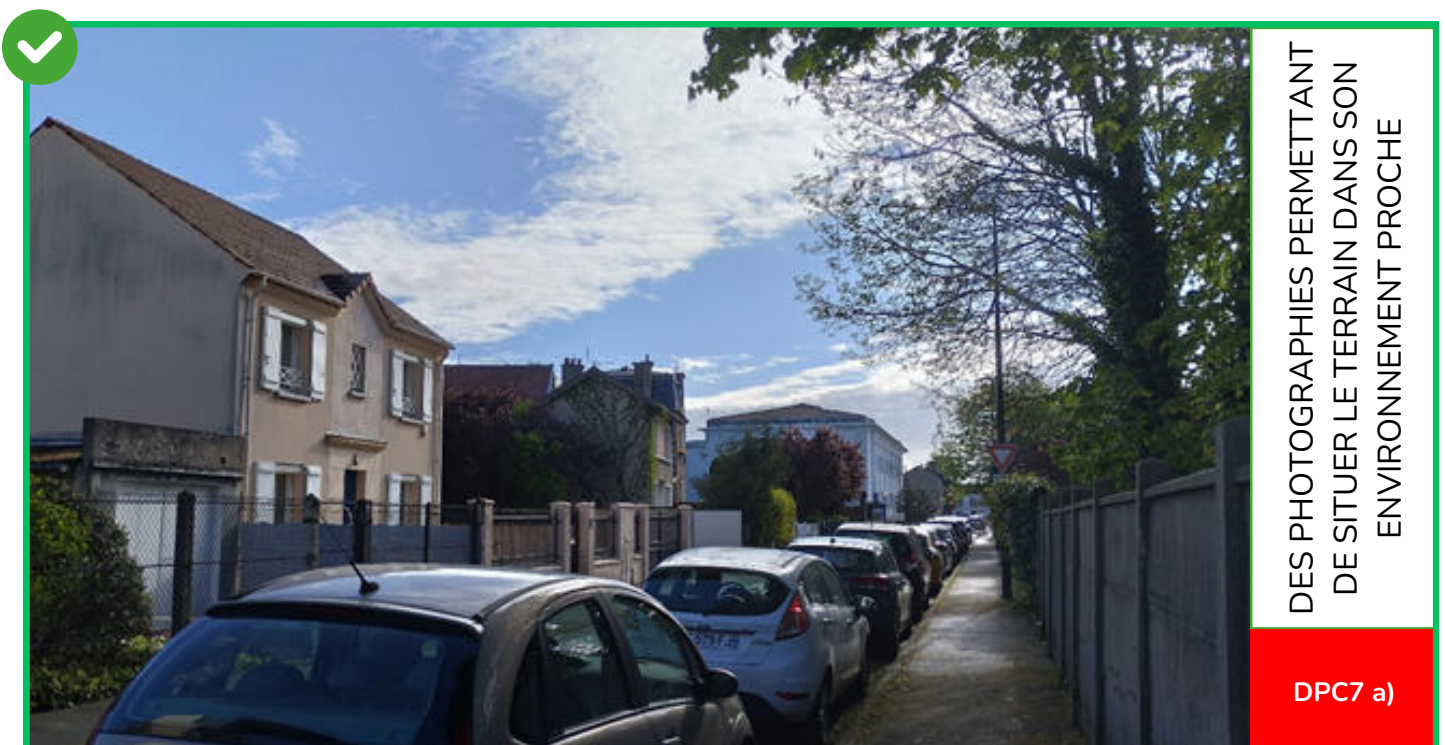
Les photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche, à quoi servent-elles ?

La photographie permet de visualiser **la construction existante et ce qui l'entoure**. Elle permet à l'instructeur ou à toute personne consultant votre dossier, de vérifier l'intégration du projet par rapport aux constructions existantes.

✓ CE QU'IL FAUT FAIRE

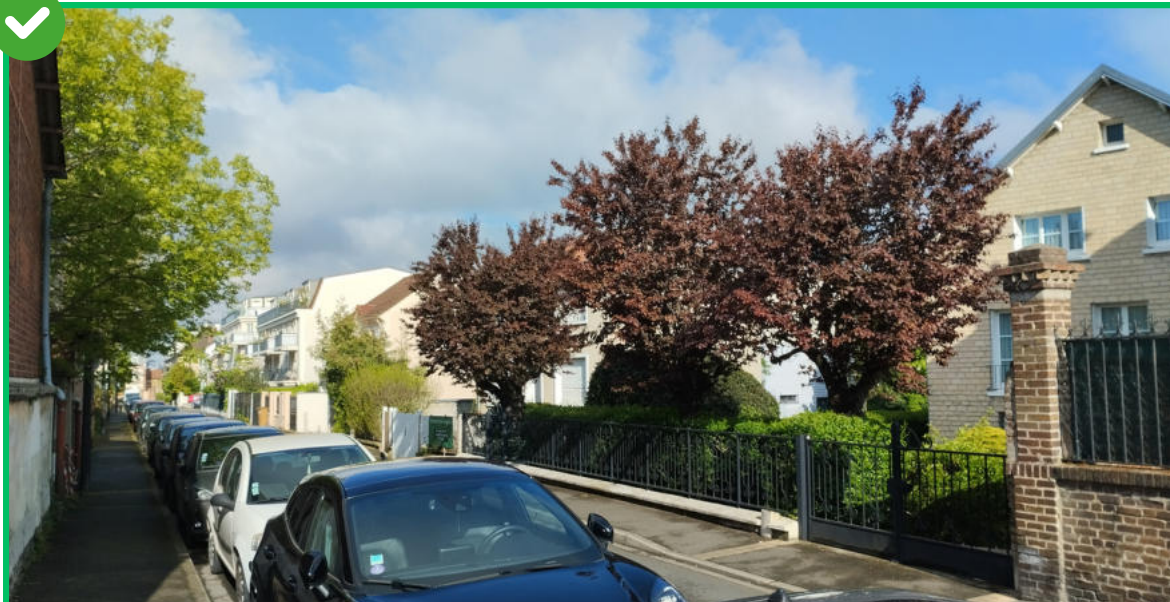
- 1) La photographie doit montrer le bâtiment faisant l'objet des travaux et les constructions de part et d'autres.
- 2) Prendre une photographie en couleur.
- 3) Prendre des photographies de bonne résolution pour une meilleure lisibilité.
- 4) Si votre projet est situé en zone urbaine, la photographie doit montrer la façade des constructions avoisinantes ainsi que la végétation et les arbres existants.
- 5) Si votre projet est situé en zone non-bâtie, elle doit montrer le terrain et les terrains voisins ainsi que la végétation et les arbres existants.
- 6) Donner le même numéro ou nom à la photo que sur le plan de masse où sont matérialisés les angles de prise de vue.

[Des photographies permettant de situer le terrain dans son environnement proche correctement réalisées :](#)



DES PHOTOGRAPHIES PERMETTANT
DE SITUER LE TERRAIN DANS SON
ENVIRONNEMENT PROCHE

DPC7 a)



DES PHOTOGRAPHIES
PERMETTANT DE SITUER LE
TERRAIN DANS SON
ENVIRONNEMENT PROCHE

DPC7 b)



LES ERREURS À ÉVITER

- Prendre une photographie exclusivement de l'emplacement du projet.
- Prendre une photo centrée uniquement sur projet.
- Fournir des photographies en noir et blanc.

[Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche incorrecte :](#)



**Sur cette photographie,
il manque :**

- 1) La photographie ne permet pas de voir correctement le bâtiment faisant l'objet des travaux ni les constructions alentours (la clôture n'est pas visible en totalité)
- 4) La photographie ne montre pas correctement la façade des constructions avoisinantes, ni la végétation et arbres existants
- 5) La photographie n'a pas de numéro ce qui ne permet pas de se repérer sur le plan cadastral où il est indiqué les angles de prise de vue

Pièce n° 8 : DPC8 : Des photographies permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Les photographies permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, à quoi servent-elles ?

Cette photographie permet de visualiser **la construction et ce qui l'entoure dans un environnement plus large**. Elle permet à l'instructeur ou à toute personne consultant votre dossier, de vérifier l'intégration du projet par rapport aux constructions existantes.



CE QU'IL FAUT FAIRE

- 1) La photographie doit être prise au bout de la rue ou, si celui-ci est trop loin, suffisamment éloigné du projet. Le terrain du projet n'est pas forcément visible.
- 2) Prendre une photographie en couleur.
- 3) Prendre des photographies de bonne résolution pour une meilleure lisibilité.
- 4) Si votre projet est situé en zone urbaine, la photographie doit montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics et des façades.
- 5) Si votre projet est situé en zone non-bâtie, elle doit montrer le paysage environnant.
- 6) Donner le même numéro ou nom à la photo que sur le plan de masse où sont matérialisés les angles de prise de vue.

Des photographies permettant de situer le terrain dans le paysage lointain correctement réalisées :





PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE
SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE
LOINTAIN

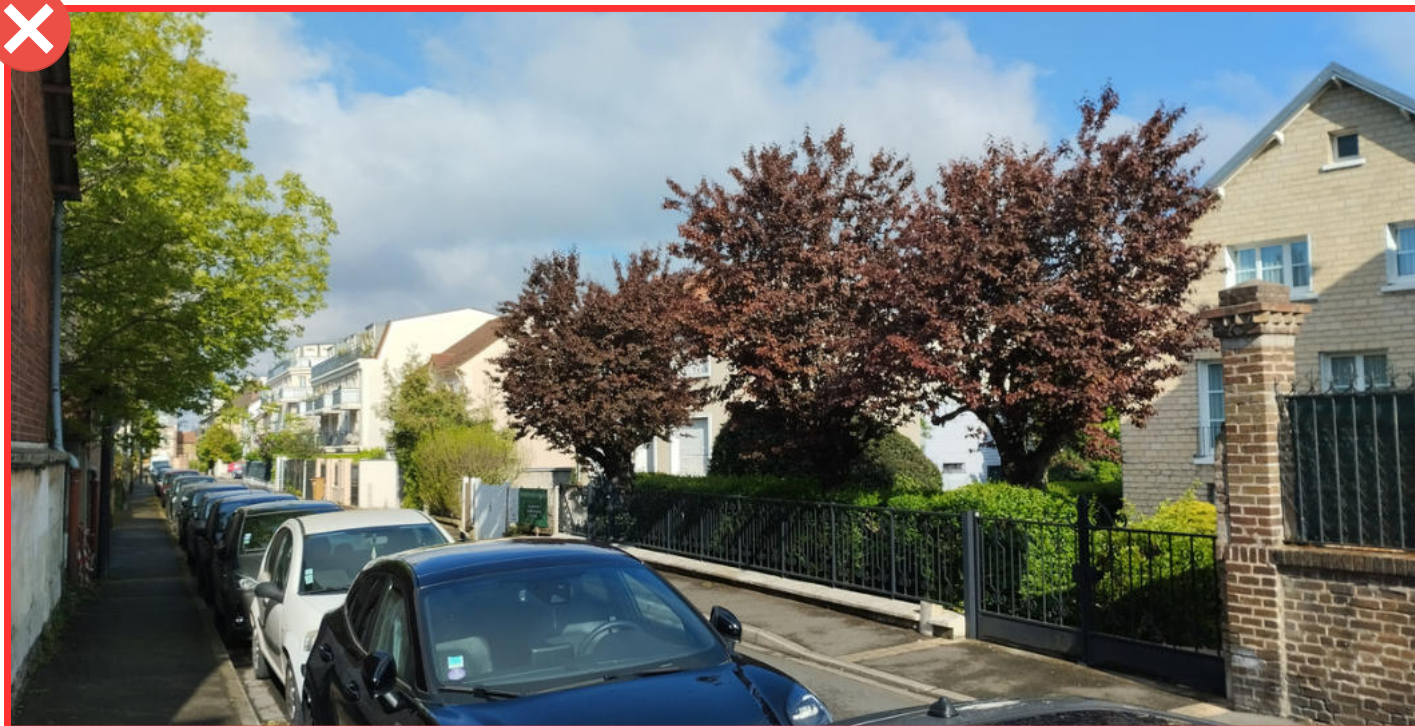
DPC8 b)



LES ERREURS À ÉVITER

- Prendre une photographie exclusivement de l'emplacement du projet.
- Prendre une photo centrée uniquement sur le projet.
- Fournir des photographies en noir et blanc.

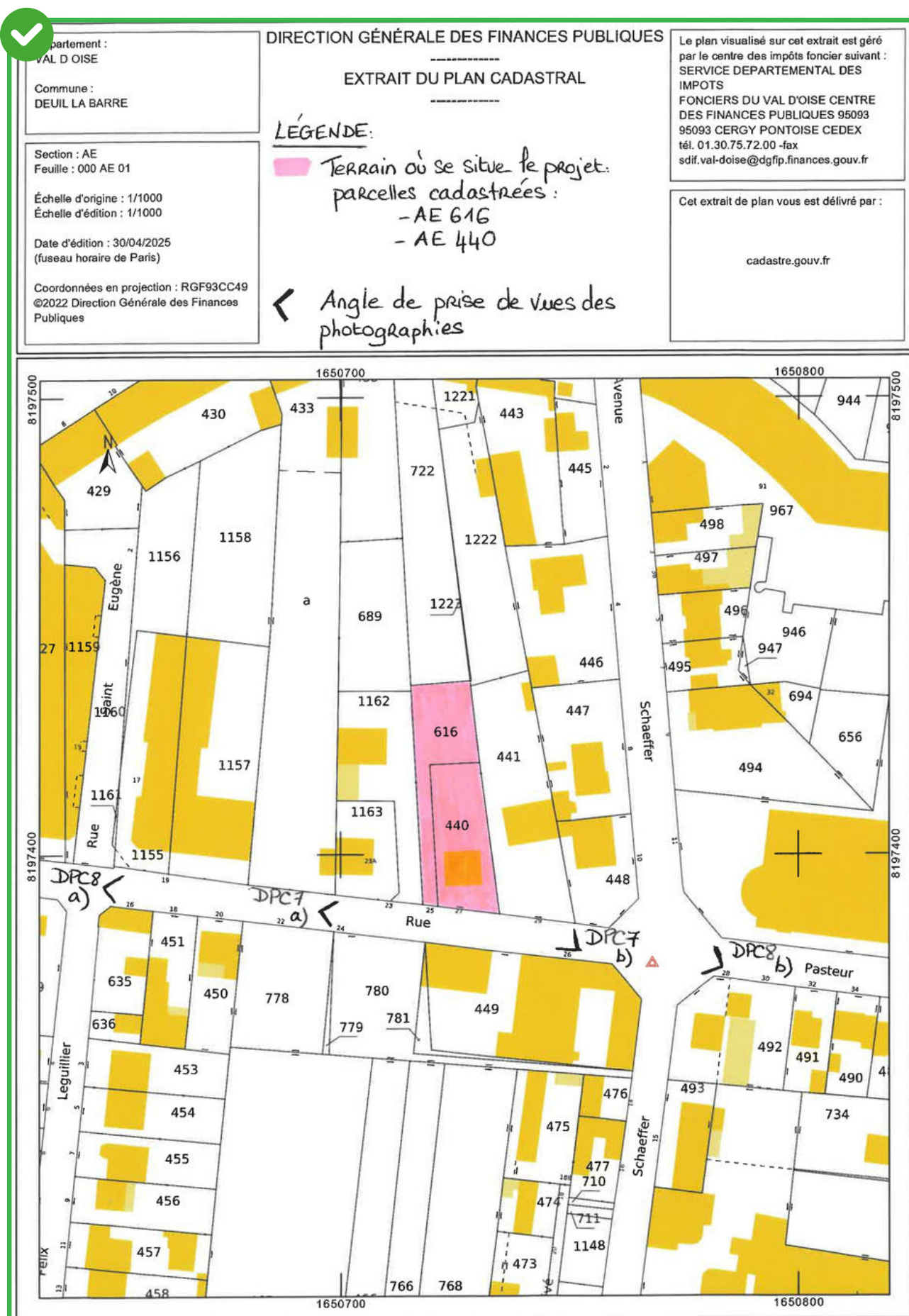
Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain incorrecte :



Sur cette photographie, il manque :

- 1) La photographie est prise trop proche du projet
 - 4) la représentation de l'aspect général de la rue, des espaces publics et des façades
- Le numéro qui permet de savoir sur le plan de masse où sont matérialisés les angles de prises de vue.

Pour une meilleure lisibilité et si vous n'arrivez pas à mettre l'ensemble des informations sur votre plan de masse, vous pouvez indiquer les angles de prise de vue des DPC7 et DPC8, sur un extrait de plan cadastral.



DPC11 : Notice ABF

La notice explicative des architectes des bâtiments de France a pour objectif de décrire de la manière la plus précise qu'il soit votre projet. Pour ce faire, vous trouverez ci-dessous les principaux éléments que vous devez détailler pour réaliser cette notice.

1) Réaliser une description détaillée de l'existant :

Vous devez détailler en fonction de votre projet, les matériaux utilisés, ainsi que les couleurs. La façade, les toitures, les menuiseries (volets et fenêtres), les clôtures (murs, portails et portillons) existantes doivent également être mentionnées.

2) Description de la méthodologie de mise en œuvre du projet :

a) Façades :

- Réalisation : vous devez détailler le type de réalisation : en parpaing, brique, ossature en bois, en bois massif, structure métallique, structure en béton.
- Détail : vous devez détailler la méthode de recouvrement de la façade : pose de parement en pierre sur les arêtes de façade ou baguettes d'angles, description de l'encadrement des ouvertures (linteaux, moulures), description des soubassements.
- Indiquer le type de matériaux recouvrant la façade et leur couleur, composition de l'enduit (sable, chaux, ciment etc...), pierre de taille, bardage...

b) Toitures :

- Réalisation : vous devez indiquer le nombre de versants de la toiture, s'il s'agit d'une toiture terrasse, la présence de(s) mono-pente(s), ainsi que le pourcentage de pente.
- Composition : vous devez indiquer les matériaux utilisés pour la toiture qui doivent être détaillés : type de tuile, liteaux, noue, rive, type d'ouverture.

c) Menuiserie (les volets par exemple) :

- Réalisation : vous devez, pour des volets battants ou roulants, nous indiquer la technique de pose (en façade ou applique, sous linteau, encastrée).
- Détail : vous devez nous indiquer les matériaux utilisés pour leur réalisation.
- Décrire la forme : cintrée, carrée, rectangulaire
- Décrire le type d'ouvrant, les appuis extérieurs, compositions des vantaux, matériaux (aluminium, bois ou PVC), couleurs.



Pose sous linteau



Pose sous linteau inversé



Pose en applique

e) Les piscines

- Réalisation : veuillez indiquer le type de pose : enterrée, semi-enterrée, hors-sol. Indiquez également s'il est mis en place une terrasse/plage, margelle.
- La description des matériaux et des couleurs est obligatoire pour le bassin, le liner, le rebord de la piscine, ainsi que de la terrasse (y compris caillebotis bois).

f) Mur de clôture et portail :

- Veuillez nous indiquer les matériaux choisis pour la conception du mur : mur en pierre de taille, mur en moellon enduit, mur en parpaing enduit.
- Veuillez nous indiquer les piliers et les matériaux qui les composent : pierre de taille, parpaing enduit, parpaing avec pierre de placage. Préciser également le matériau du chapeau du pilier.
- Veuillez nous indiquer les finitions : couverture en pierre (en précisant sa forme), préfabriqué béton, tuile canal, métal plié.
- Portail et portillon : forme, matériaux, teinte(s) et mécanisme. Une image représentant ce qui est envisagé est nécessaire.

Lexique

Purement informatif, seuls le plan local d'urbanisme (PLU) et ses annexes ont une valeur réglementaire. En cas de contradictions, se référer au PLU.

ABF : Architecte des bâtiments de France.

TN : Terrain naturel.

RAL : Il s'agit d'un système de correspondance des couleurs. Il permet de définir les couleurs des peintures, des plastiques et des revêtements, en dehors de toute marque.

Domaine Public : Voies et espaces (parc, parking...) accessibles au public.

Plan cadastral : Le plan cadastral est un document graphique d'une commune qui dresse l'inventaire des propriétés foncières, ainsi que l'emprise au sol des bâtiments qui les occupent.

Le plan cadastral est disponible à l'adresse suivante : www.cadastre.gouv.fr

Plan de ville : Le plan de ville est une cartographie à grande échelle qui représente un territoire. Dans le cas de la demande d'autorisation d'urbanisme, le plan est à l'échelle de l'intégralité de la commune. Sur ce plan est représentée le tracé des rues et la forme des bâtiments importants. Le nom des rues, l'emplacement des parkings et des bâtiments publics figurent également sur le plan. Vous pouvez le trouver sur le site internet de la Ville.

Faitage : Il s'agit d'un élément composant la partie supérieure de la toiture. Il s'agit du point le plus haut de la construction (à l'exception des édicules techniques, machineries d'ascenseur, conduits de cheminées) constitué par la ligne de jonction supérieure de pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Acrotère : c'est un muret ou un élément de façade situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé de l'étanchéité.

Alignement : l'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Égout du toit : Limite basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluies.

Emprise au sol : selon l'article R.420-1 du Code l'urbanisme, « l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ».

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond la projection verticale du volume de la construction, exception faite des saillies, des éléments architecturaux ainsi que les sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur inférieure ou égale à 0,40 m à compter du terrain naturel.

Terrain (ou unité foncière) : Le terrain est une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Les modénatures : Le terme désigne tous les éléments utilisés pour animer une façade (motifs, éléments de composition).

Terrain naturel : Le terrain naturel correspond au niveau du sol considéré avant la réalisation des travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaire à la réalisation du projet (faisant l'objet ou non d'une autorisation).

Limites séparatives de terrain : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés. Elles peuvent être :

- des limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent directement ou par prolongement sur les voies ou emprises publiques et privées, soit en ligne droite, soit selon une ligne légèrement brisée, soit comportant des décrochements n'excédant par 3 mètres.

- des limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques et privées.

Clôture : Une clôture vise à clore un terrain sur les limites donnant sur les voies et emprises qu'elles soient publiques ou privées ou sur les limites avec les propriétés voisines.

Espaces libres : Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée ni par l'emprise au sol des constructions, des annexes, des terrasses comprises dans l'emprise au sol. Ils peuvent être végétalisés ou non.

Volume : Le volume de construction délimite l'enveloppe maximale dans laquelle un bâtiment est construit sur un terrain. La mesure du volume se compose à la fois par la largeur, sa longueur et la hauteur.

Photomontage : Le photomontage est une technique qui consiste à combiner des fragments de photographies dans le but de créer une nouvelle image.

Vos notes

A pink line drawing of a house is positioned in the lower right quadrant of the page. The house features a gabled roof, a chimney on the left side, a central door, and two windows. The drawing is simple and stylized, with a pink outline. The background of the entire page is filled with horizontal dotted lines, typical of primary writing paper.





HÔTEL DE VILLE
Service Urbanisme
36 rue Charles de Gaulle
95170 DEUIL-LA BARRE

01 34 28 65 84

www.mairie-deuillabarre.fr