

## GUIDE DE LA DECLARATION PREALABLE



### QUELQUES EXEMPLES A SUIVRE

#### UN PLAN DE SITUATION (DP1)

Le plan de situation sert à situer précisément votre terrain dans la commune et dans votre quartier.

#### > Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/5 000 et 1/25 000)
- l'orientation (Nord)
- des points de repère
- les points de prise de vue photographique

#### ASTUCES

- La mairie peut vous fournir un plan cadastral
- Vous pouvez utiliser un site de géolocalisation : **géoportail, cadastre.gouv.fr**
- Utilisez une carte routière ou un plan de la ville



## ASTUCES

Sur le plan, différencier par un jeu de couleurs l'existant et le projet.

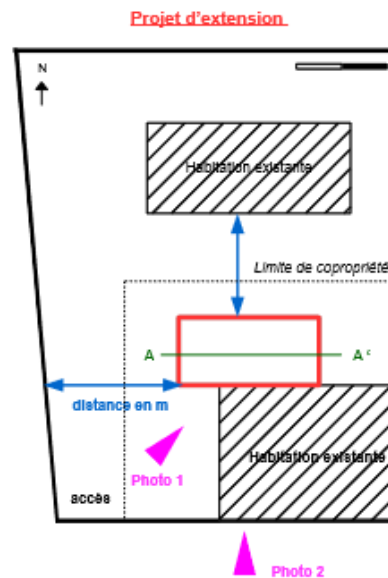
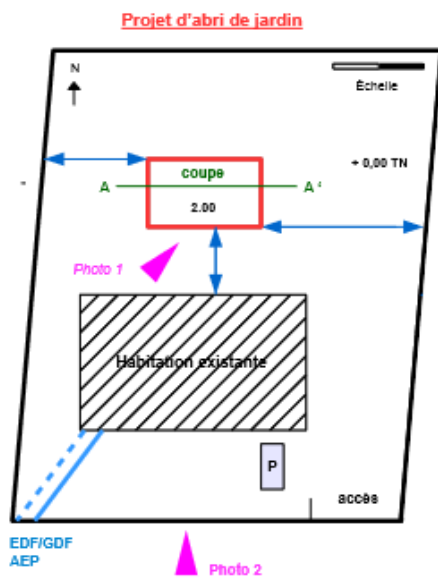
## UN PLAN DE MASSE (DP2)

À fournir uniquement si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante.

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

### > Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- l'orientation (Nord)
- un projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- les distances entre la construction et les limites du terrain
- l'angle de prise de vue des photos (à joindre au dossier)
- les bâtiments existants sur le terrain, à démolir ou à édifier
- la clôture à créer ou à modifier
- les espaces verts et plantations à maintenir, supprimer ou créer
- les allées de desserte et places de stationnement
- l'implantation des réseaux (eau, électricité, assainissement)



## ASTUCES

Imaginez que vous coupez votre maison en tranche.

Pour une meilleure compréhension reporter la position de la coupe sur le plan de masse.

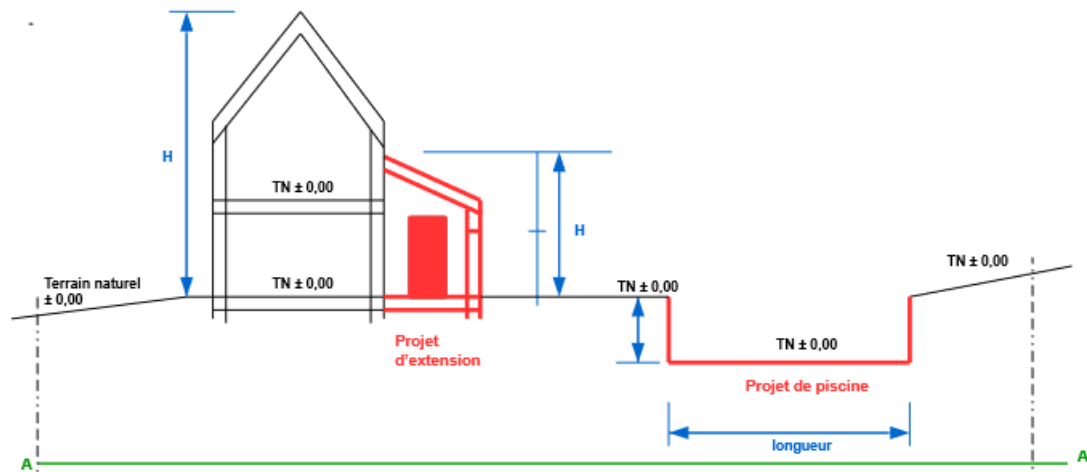
## UN PLAN EN COUPE (DP3)

À fournir uniquement si votre projet modifie le profil du terrain.

Il fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux et la construction par rapport au profil du terrain. Le plan en coupe permet de mettre en évidence l'adaptation de la construction à la topographie du terrain (un remblai plat, un remblai en pente ou encore un déblai). La hauteur des éléments existants ainsi que les éléments souterrains (vide-sanitaire, cave...) doivent donc impérativement y figurer.

### > Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur)
- le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux (terrain fini)
- l'implantation de la construction par rapport au profil
- le volume extérieur de la construction
- les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (cotes au faitage et à l'égout de toiture)
- les limites du terrain



## ASTUCES

Prendre une photo de la façade existante et appliquer un calque pour montrer les modifications ou faire un dessin schématique comme ci-dessous.

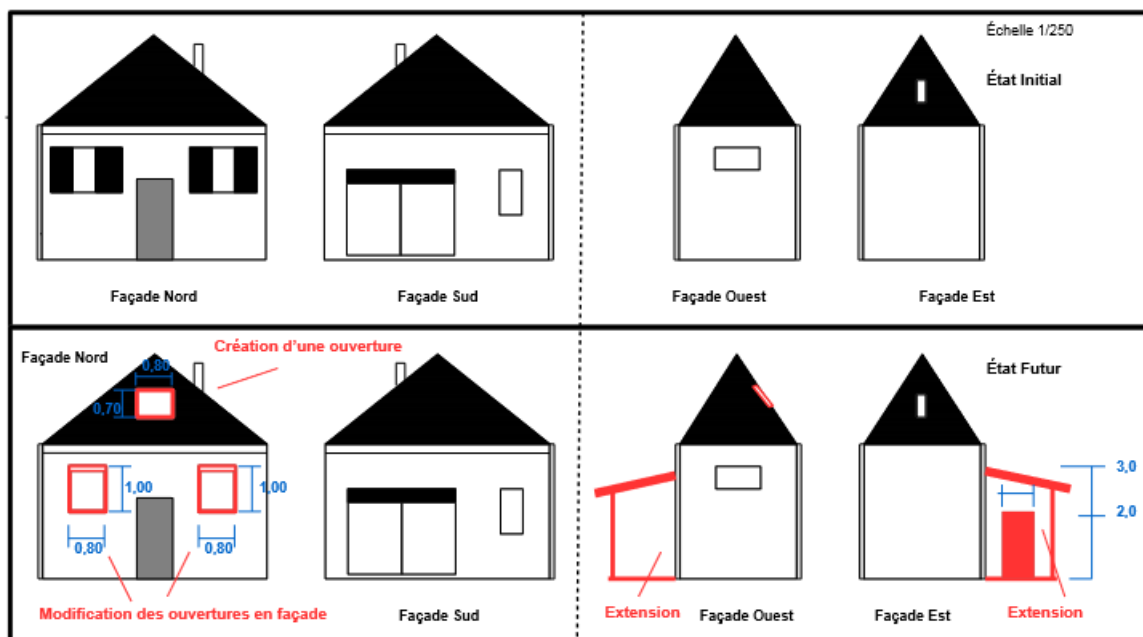
## UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES (DP4)

À fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction (ex: pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...)

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction à réaliser et permet de vérifier toutes les dimensions.

### > Informations à faire apparaître

- l'échelle
- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur) de la construction et des ouvertures
- toutes les façades (un plan par façade y compris les toitures)
- tout élément visible (poteaux, porte, fenêtres, cheminée, moulures ...)
- choix et couleur des matériaux



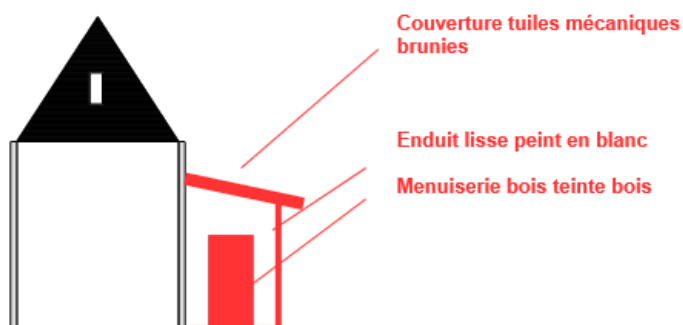
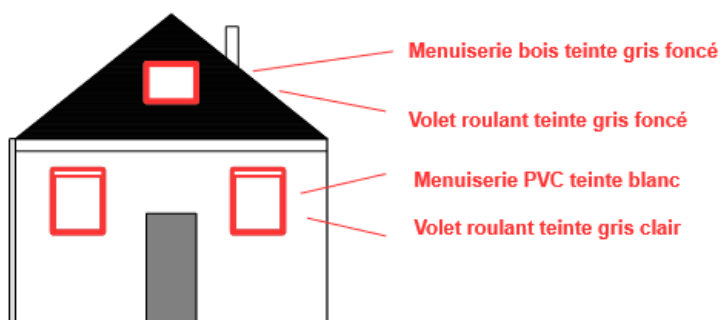
## ASTUCES

*Pour réaliser ce document, la solution la plus simple : un photomontage réalisé à partir de photographies de la construction existante et d'un croquis du projet.*

## REPRÉSENTATION DU PROJET (DP5)

**À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.**

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction (ou modification) finie.



## **ASTUCES**

*Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque.*

## **LE DOCUMENT GRAPHIQUE (DP6)**

Le document graphique montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant depuis le domaine public.

### **> Informations à faire apparaître**

Vous pouvez réaliser au choix :

- un croquis à main levée
- un photomontage
- une simulation informatique

Prendre une photo de l'environnement actuel de votre maison (les constructions existantes, les bâtiments voisins, la rue sans oublier le paysage : arbres arbustes..)



CAUE 64

## ASTUCES

*Prenez une photo du terrain tel qu'il est actuellement dans son environnement éloigné par exemple depuis le Nord.*

**ATTENTION** : le contre-exemple serait une vue aérienne.

## PHOTO DE PRÈS ET DE LOIN (DP7)

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement dans un environnement proche.

Si votre projet est situé en zone urbaine, les photos doivent montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale, les photographies montrent le paysage environnant.

## UNE PHOTOGRAPHIE ÉLOIGNÉE (DP8)

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

Les points de prise de vues sont représentés sur le plan de situation et le plan masse.

