

DÉCLARATION PRÉALABLE

PROJET

de CONSTRUCTION
ou MODIFICATION :

➤ CLÔTURE : EN LIMITE DE TERRAIN

À utiliser pour les clôtures, portillon, portail
(en création ou modification)

La DP est nécessaire pour tout projet en secteur de protection de l'Architecte des Bâtiments de France (Monuments Historiques ou Site Patrimonial Remarquable), dans les communes ayant instauré la DP clôture par délibération (hors zone agricole).

Les illustrations sont issues de plusieurs dossiers n'ayant pas de lien entre eux.

LISTE DES PIÈCES OBLIGATOIRES DU DOSSIER

✎ forme et nature des informations
à apporter sur la pièce

CERFA

Déclaration préalable
à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

18

1

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable
à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

78

2

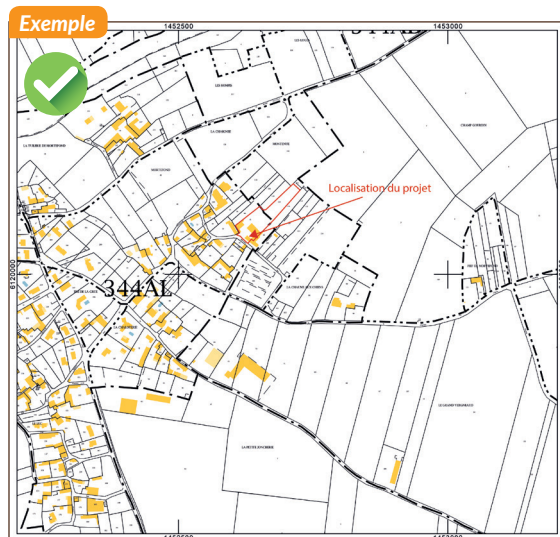
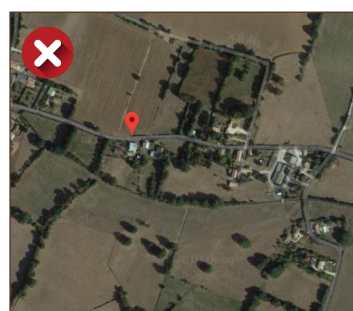
Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme
Fiche complémentaire / autres demandeurs

12

3

✎ 1 : CERFA (n°13703*06)
renseigné et signé✎ 2 : Déclaration des éléments
nécessaires aux calculs
des impositions
renseignée et signée✎ 3 : Fiche autre demandeur :
à renseigner si deux
demandeursi À QUOI SERT
L'INFORMATION ?Calcul et recouvrement de
la taxe aménagement.
Identifier les personnes
solidaires dans la mise en
œuvre du projet.

DP 1 - PLAN DE SITUATION

Méthodologie : vous pouvez imprimer
ce type de plan à partir du site :
www.cadastre.gouv.fr✎ Un extrait de plan localisant
le projet à l'échelle du
quartier/de la rue.

⚠ Pas de photo aérienne

i À QUOI SERT
L'INFORMATION ?Permet de localiser le projet
au sein de la commune
afin d'appliquer les règles
d'urbanisme en vigueur au
terrain du projet.

DP 2 - PLAN DE MASSE

Plan cadastral représentant l'ensemble de l'unité foncière avec les bâtiments existants.



Il faut :

- indiquer le nord et l'échelle,
- localiser le projet,
- localiser l'assainissement et les distances entre ce dernier et le projet,
- indiquer l'aménagement paysager (arbres, haies) et l'impact du projet sur ces éléments.



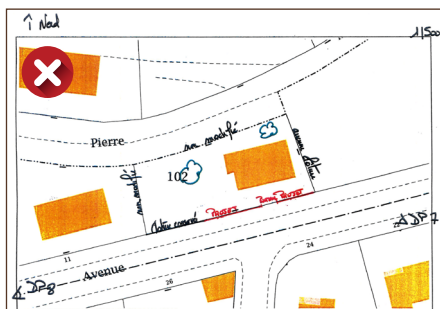
Plan dessiné à la main est accepté.

À QUOI SERT



L'INFORMATION ?

Permet de positionner le projet par rapport aux limites, bâtiments existants, assainissement et l'aménagement paysager pour s'assurer de la conformité du projet par rapport à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le terrain concerné.

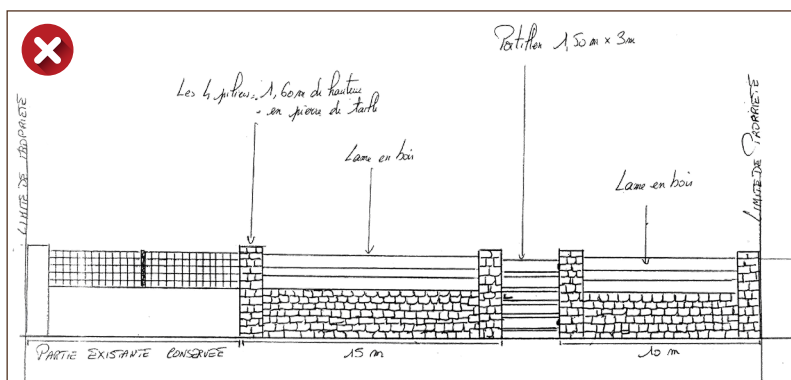
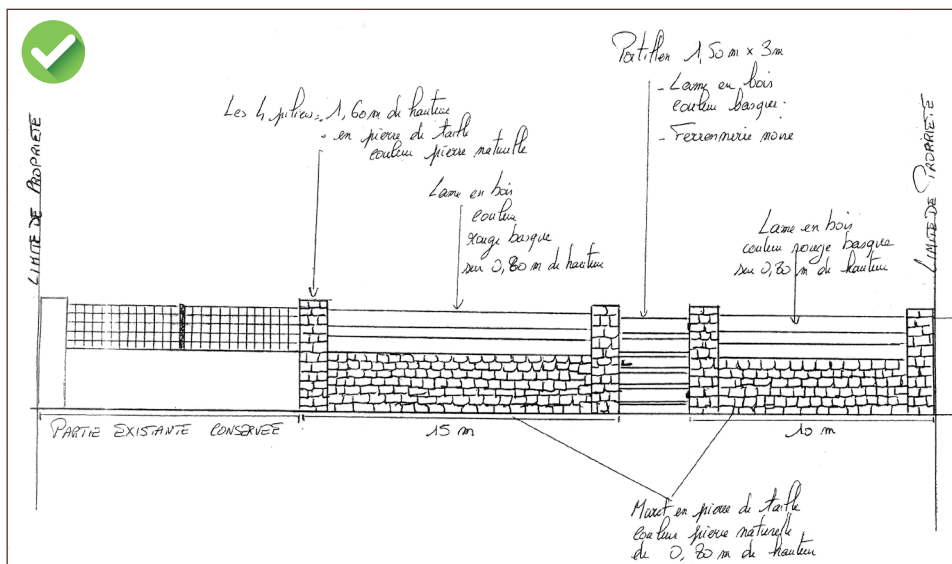


Manque d'informations (cotations...)

DP 4 - PLANS DES FAÇADES



Mettre les hauteurs, largeurs et longueurs de chaque élément du projet (clôture, portail, portillon, pilier)



Manque d'informations détaillées (cotations...)

LISTE DES PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES À FOURNIR UNIQUEMENT SI LE PROJET EST :

- visible depuis l'espace public (si non visible, le préciser dans le dossier),
- situé en secteur de protection de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (Monuments Historiques (MH) ou Site Patrimonial Remarquable (SPR)) et visible ou non depuis l'espace public.

DP 6 - INSERTION GRAPHIQUE



Document graphique permettant de se projeter sur l'état du bâtiment après travaux.

✎ Production graphique numérisée, photo avec calque ou croquis

⚠ *Le document doit être réalisé à partir d'une vue prise depuis l'espace public*

i **À QUOI SERT L'INFORMATION ?**

Permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.

DP 7 - PHOTOGRAPHIE DE PRÈS



Méthodologie : réaliser la photographie en se mettant sur la voie publique et en cadrant la parcelle du projet ainsi que les parcelles voisines



Photo prise trop près, parcelles voisines non visibles

Photographie permettant de cerner les caractéristiques du terrain du projet ainsi que les terrains avoisinants.

✎ Reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse.

i **À QUOI SERT L'INFORMATION ?**

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement immédiat.

DP 8 - PHOTOGRAPHIE DE LOIN



Méthodologie : réaliser la photographie en se mettant sur la voie publique et en cadrant l'ensemble de la rue



Photo prise trop près, toute la rue n'est pas visible

Photographie prise depuis l'espace public permettant de percevoir la rue et les constructions environnantes (vue du promeneur).

✎ Photographie à adapter en fonction de l'ampleur du projet.

✎ Reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse.

i **À QUOI SERT L'INFORMATION ?**

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement plus éloigné.

Exemple

Description de l'existant
(matériaux, couleurs)

Description de la méthodologie
de mise en œuvre

Description des matériaux,
couleurs et des finitions

Réaliser une notice descriptive
uniquement en secteur ABF (SPR ou MH)

Il faut :

- **décrire l'existant (matériaux, couleurs)**
- **décrire la méthode de mise en œuvre** : mur en pierre taille, mur en moellon enduit, mur en parpaing enduit.

- **décrire les matériaux, couleur et finitions :**

MATÉRIAUX ET COULEUR DU MUR : composition et couleur de l'enduit (sable, chaux ciment), pierre...,

PILIER : pierre de taille, parpaing enduit, parpaing avec pierre de placage, etc. Préciser le matériau du chapeau,

FINITION : couverture en pierre (préciser la forme), tuile canal (préciser la pente), préfabriqué béton (préciser la forme), métal plié, etc.,

PORTAIL ET PORTILLON : un exemple est l'idéal pour préciser la forme, préciser le matériau (fer forgé, bois, aluminium, PVC, etc.), sa teinte et son mécanisme (battant, coulissant).

 **À QUOI SERT
L'INFORMATION ?**

Permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.