

# GUIDE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

CONSTITUER  
LE DOSSIER IDÉAL



Pour répondre à toutes vos questions  
avant de passer à l'action



GRAND PARIS  
**SEINE  
OUEST**

BOULOGNE-BILLANCOURT  
CHAVILLE  
ISSY-LES-MOULINEAUX  
MARNES-LA-COQUETTE  
MEUDON  
SÈVRES  
VANVES  
VILLE-D'AVRAY



**Solutions  
HABITAT**  
RÉNOVER  
AMÉLIORER  
ADAPTER

# Sommaire

SOMMAIRE INTERACTIF

<b>1</b>	<b>La déclaration préalable mode d'emploi</b>	4
	Les démarches administratives	6
	La chronologie des échanges	8
	Un cas particulier : la localisation de votre bien en secteur protégé	10
<b>2</b>	<b>Mieux connaître votre projet</b>	12
	Les permanences du CAUE92 et de GPSO	13
	L'habitat individuel	14
	L'habitat collectif	16
	Les matériaux	18
<b>3</b>	<b>Remplir les pièces de la déclaration préalable</b>	20
	Les pièces pas-à-pas	21
	Les incontournables	22
	<b>DP 1</b> : Plan de situation	24
	<b>DP 2</b> : Plan de masse coté dans les trois dimensions	26
	<b>DP 3</b> : Plan en coupe	28
	<b>DP 4</b> : Plan des façades et des toitures	30
	<b>DP 5</b> : Représentation de l'aspect extérieur	32
	<b>DP 6</b> : Document graphique	34
	<b>DP 7/8</b> : Photographies	36
	<b>DP 11</b> : Notice	38
<b>4</b>	<b>Pour aller plus loin</b>	42
	Un projet pour votre logement ?	43
	Acronymes	44

# Avant-propos

## Un guide, pourquoi ?

Ce guide s'adresse à tout propriétaire ou porteur de projets ayant un projet sur son logement, notamment ceux non accompagnés par un professionnel comme un architecte.

L'enjeu est de comprendre ce qu'est une **déclaration préalable** (DP), les documents qui la composent et à quoi ils servent, dans le cadre de votre projet.

Ce guide présente en détail les 10 pièces, sur les 30 listées, les plus courantes, utiles et nécessaires à la compréhension, à la composition et à l'aboutissement de votre dossier.

L'objectif de cet outil est de vous accompagner pour aboutir à des DP complètes, bien informées, afin que les différents services et l'**Architecte des Bâtiments de France** (ABF) comprennent le projet qui leur est soumis et puissent l'instruire correctement.

Les différentes pièces qui constituent la DP doivent permettre d'appréhender les notions d'intégration paysagère du projet, ses qualités, ses aspects réglementaires, architecturaux et paysagers.

**En plus de vérifier si votre projet respecte les règles d'urbanisme applicables de votre commune, les informations apportées dans votre déclaration préalable vont permettre d'analyser la qualité architecturale et paysagère de votre projet.**

# LA DÉCLARATION PRÉALABLE MODE D'EMPLOI

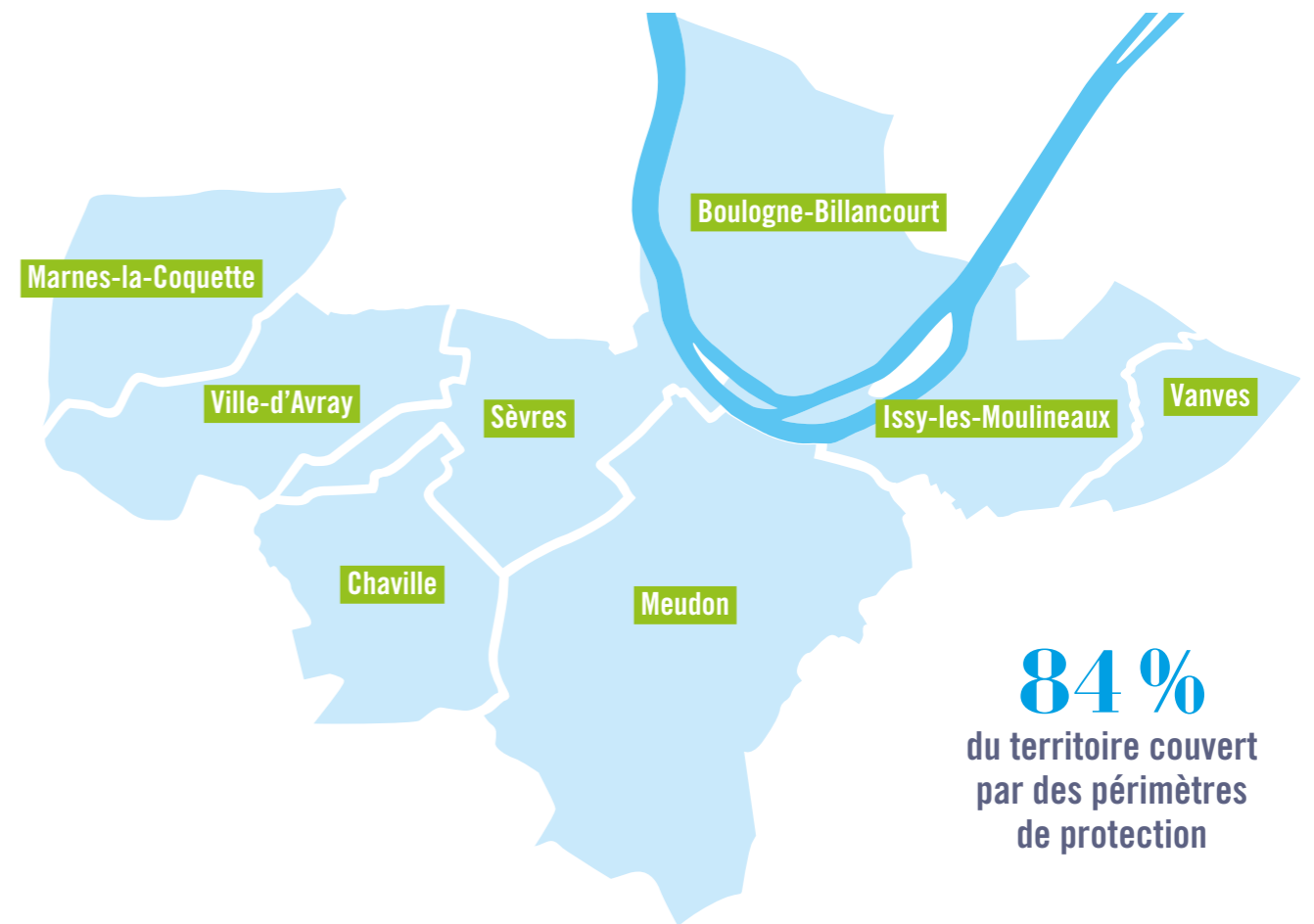
# 1



## LE TERRITOIRE GRAND PARIS SEINE OUEST

Fort de plus de 320 000 habitants, l'Établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO) est un territoire particulièrement dynamique et un véritable pôle économique, troisième secteur tertiaire le plus attractif en Île-de-France. GPSO est également le territoire le plus vert de la métropole et le plus important en matière de patrimoine après Paris.

**8** communes  
**32** km<sup>2</sup>  
**323 000** habitants  
**23 000** entreprises et commerces



**84 %**  
du territoire couvert  
par des périmètres  
de protection

**56 %** de couvert végétal  
**29** gares et stations  
**196 000** emplois

# LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Vous prévoyez des travaux ? Vous allez être dans l'obligation d'obtenir l'accord de votre mairie, via une autorisation d'urbanisme. Soit via la **Déclaration Préalable (DP)**, soit via le **Permis de construire (PC)**.

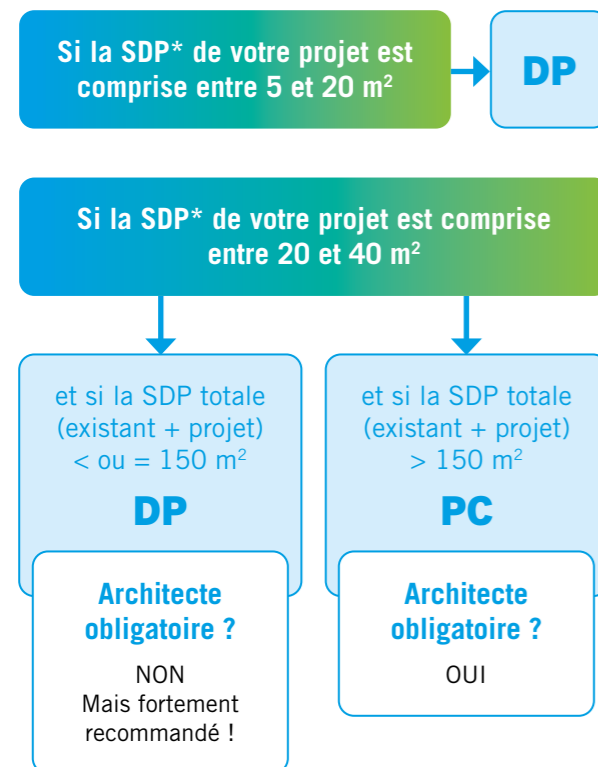
[www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578)



## Déclaration Préalable (DP) ou Permis de Construire (PC), qu'est-ce qui les distingue ?

- Une surface « seuil »
- La nature des travaux

Une surface « seuil »\* :



## Nature des travaux Déclaration Préalable :

- Agrandissement, extension
- Aménagement des combles
- Étage/niveau supplémentaire
- Construction d'un garage
- Construction d'une maison individuelle
- Installation d'une pergola
- Surélévation
- Création d'une terrasse
- Transformation d'un garage en chambre
- Création d'une véranda
- Mise en place d'une climatisation (équipement)
- Création d'une baie
- Pose d'une fenêtre de toit
- Isolation thermique par l'extérieur (ITE)
- Pose de panneau solaire en toiture
- Pose de panneau solaire au sol
- Installation d'une pompe à chaleur (unité extérieure)
- Changement/remplacement de porte/huisserie
- Ravalement de façade
- Modification de la toiture
- Changement/remplacement/pose de volets



## Le Cerfa\*, c'est quoi ?

Un document normalisé qui permet de faire le lien entre un particulier et une administration. Sous la forme d'un formulaire constitué de plusieurs pages à remplir selon les informations requises : identité du déclarant, informations sur le terrain qui fait l'objet des travaux, nature des travaux envisagés, etc.

## Le Cerfa, comment l'obtenir ?

Les Cerfa sont régulièrement mis à jour. Le mieux est d'aller directement consulter le site [service-public.fr](http://service-public.fr) et de télécharger le document en cours de validité. Le type de Cerfa (donc le numéro) change également selon la nature des travaux envisagés (13404\*12, 13707\*12, ...).

\* Cerfa : Centre d'enregistrement et de révision des formulaires administratifs.



## Une DP, dans quel cas ?

- Pour tout ce qui impacte l'aspect extérieur (y compris ce qui est « refait à l'identique »), l'augmentation de surface de plancher de + 5 m<sup>2</sup>, le changement d'usage d'une pièce...

## La déclaration préalable, son contenu

Elle se compose :

- du formulaire Cerfa que vous devez remplir (coordonnées du déclarant, informations complémentaires sur le terrain, courte description du projet) ;
- des pièces nécessaires pour votre projet que l'on nomme DP 1, DP 2, etc.

Il comporte également une notice qui vous guide dans la démarche.



## L'oubli d'une seule pièce rend impossible l'instruction de votre dossier.

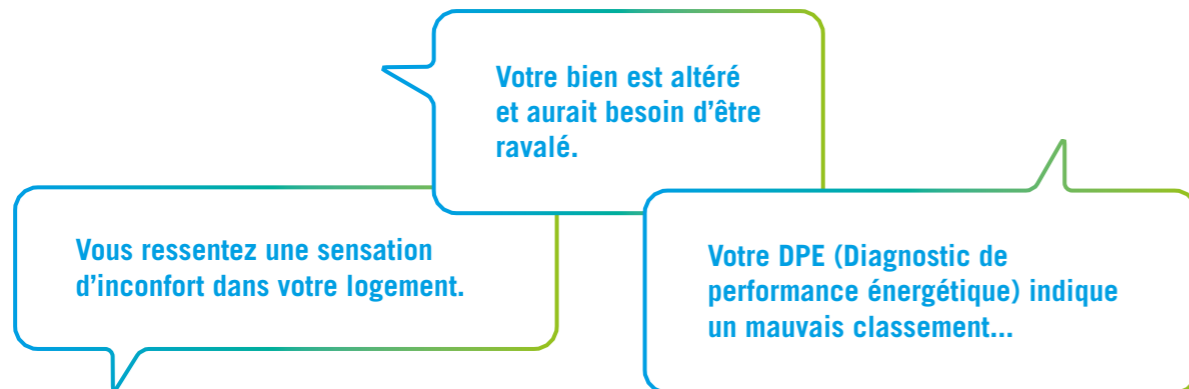
- Une demande de pièce complémentaire vous sera adressée et le délai initial d'instruction sera allongé.



- \*Seuil → les seuils sont différents selon la nature du secteur (protégé ou non)
- \*SDP → Surface de plancher. Somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur (mesuré à partir des plinthes).

# LA CHRONOLOGIE DES ÉCHANGES

Vous avez un projet en tête ? Mais vous hésitez à vous lancer. Vous pensez à un ravalement des façades de votre maison, mais pourquoi ne pas vous lancer dans un projet plus global ?



- **Le service urbanisme de votre commune** vous informera dans un premier temps des modalités du dépôt du dossier (papier, dématérialisé).  
Il vous indiquera également le règlement qui s'applique à votre parcelle et si vous êtes en secteur protégé ou concerné par une servitude d'utilité publique.
- **Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hauts-de-Seine (CAUE92)** se compose d'architectes - conseils et d'urbanistes dont la mission première est le conseil, gratuit, aux particuliers. Ils accompagnent le plus en amont des projets et orientent vers une lecture préalable du contexte urbain et programmatique de votre logement, pour un projet d'architecture à l'occasion de votre projet de réhabilitation énergétique et pour une bonne intégration architecturale et paysagère.  
Attention, les architectes-conseils du CAUE ne sont pas en mesure de réaliser vos documents.
- **Les conseillers Solutions Habitat** œuvrent auprès des particuliers, des professionnels et des collectivités locales pour accélérer la transition énergétique du territoire de GPSO. Ils accompagnent les projets de rénovation énergétique et sensibilisent divers publics

- aux questions énergétiques et climatiques.
- **L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hauts-de-Seine (UDAP92)** regroupe des architectes et urbanistes de l'État portant le titre d'Architecte des Bâtiments de France.  
Elle assure trois grandes missions : conseiller et promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité ; contrôler et expertiser les projets menés dans les espaces protégés ; assurer la conservation des monuments historiques.
  - **Le service urbanisme ou les archives de la Ville** peuvent, si vous en faites la demande, vous aider à retrouver un permis de construire.  
Ces documents sont une bonne base pour réaliser vos documents graphiques.
  - La réalisation de devis détaillés par **des artisans** vous aide et peut accompagner le dossier de déclaration préalable (pièces DP 11 Notice).
  - Le dépôt du dossier dépend de **la Ville** : chaque **mairie** vous indiquera ses propres modalités.

LOCALISER  
MON PROJET

1

Votre premier interlocuteur sera toujours la ville dans laquelle se situe le bien sur lequel vous souhaitez entreprendre des travaux.  
► **Contactez le service urbanisme de la commune, votre porte d'entrée.**

2

► **Vous pouvez contacter le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE 92).** S'il y a une permanence dans votre ville, prenez rendez-vous. Pour faciliter les échanges avec l'architecte-conseil, n'hésitez pas à amener tous les documents qui vous semblent nécessaires pour bien appréhender le contexte de votre demande. **P**

Afin d'être accompagné le plus en amont possible, les conseillers Solutions Habitat répondront à vos questions sur le volet de la rénovation énergétique.

► **Sur le territoire de Grand Paris Seine Ouest, le guichet unique Solutions Habitat est à la disposition des habitants pour les accompagner gratuitement et de façon indépendante dans leurs projets de rénovation énergétique, sur les aspects techniques, financiers et méthodologiques.** **P**

Situation particulière : votre bien se situe dans un secteur ABF.

► **Vous pouvez contacter l'UDAP** et éventuellement programmer un rendez-vous lors d'une permanence Ville/UDAP. **P**

► **Vous pouvez contacter le service des archives de la Ville**, pour consulter des plans existants, un permis de construire par exemple.

3

Des échanges avec des professionnels vous permettent d'orienter vos choix de projets. Même si le recours à un architecte n'est pas toujours obligatoire, il vous sera toujours conseillé de vous faire accompagner par des professionnels.

► **Vous pouvez contacter des entreprises spécialisées par exemple.**

4

Une fois l'ensemble des pièces réunies, vous remettez votre déclaration préalable à la mairie.

► **Vous remettez le dossier à la mairie selon les modalités indiquées au préalable pour chacune (plateforme dédiée, dépôt par courrier électronique, dépôt papier, autres).**

ÉCHANGER SUR LE PROJET ET PRÉPARER LE DOSSIER

DÉPOSER  
MA DEMANDE

Légende : **P** Permanence

# UN CAS PARTICULIER : LA LOCALISATION DE VOTRE BIEN EN SECTEUR PROTÉGÉ

## Les différents périmètres de protection

Les plus courants sur Grand Paris Seine Ouest (GPSO) :

- les abords des Monuments historiques (MH),
- les sites classés et inscrits,
- le Site patrimonial remarquable (SPR) de Marnes-la-Coquette,

Au sein de ces périmètres de protection, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis.

## Périmètre de protection, de quoi s'agit-il ?

Votre parcelle peut se trouver dans le périmètre de protection d'un monument ou d'un site protégé.

Pour connaître l'ensemble des servitudes patrimoniales qui peuvent concerner votre bien, vous pouvez consulter en libre accès :

- le site Géoportail de l'urbanisme, un site du ministère de la Transition Écologique,
- l'Atlas des patrimoines, site du ministère de la Culture.

[geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)  
[atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk](http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk)

## Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut aussi instaurer des protections

Votre maison ou votre terrain ont pu être repérés et protégés au titre du PLUi pour leur valeur architecturale ou paysagère.

Les bâtiments et terrains protégés sont repérés dans les pièces réglementaires des PLUi.

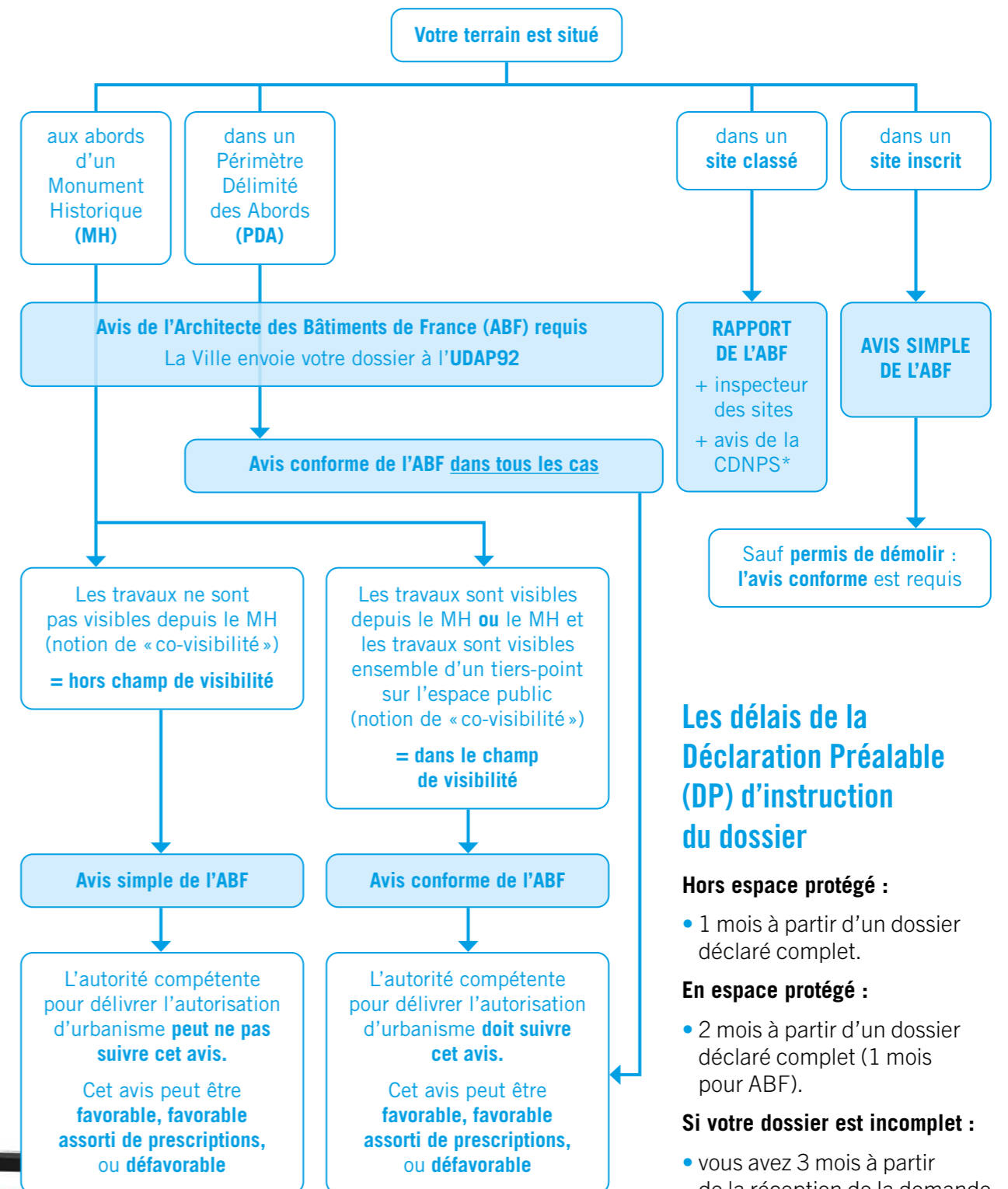
Renseignez vous auprès du service urbanisme de votre commune ou consultez la plateforme cartographique pour savoir si votre bâtiment est protégé : [gpso.maps.arcgis.com/apps/webappviewer](http://gpso.maps.arcgis.com/apps/webappviewer)

**L'ABF est rattaché au ministère de la Culture.**

→ Il est un architecte d'État et joue un rôle de conseiller dans la protection et la mise en valeur des espaces protégés, naturels ou bâtis.

**Le champ de visibilité n'est jugé que par l'ABF.**

→ Il peut se rendre sur place pour évaluer la situation.



## Les délais de la Déclaration Préalable (DP) d'instruction du dossier

**Hors espace protégé :**

- 1 mois à partir d'un dossier déclaré complet.

**En espace protégé :**

- 2 mois à partir d'un dossier déclaré complet (1 mois pour ABF).

**Si votre dossier est incomplet :**

- vous avez 3 mois à partir de la réception de la demande pour compléter le dossier sinon vous devez déposer une nouvelle demande donc un nouveau dossier !

\* CDNPS : Commission départementale de la nature des sites et des paysages

# MIEUX CONNAÎTRE VOTRE PROJET



## LES PERMANENCES DU CAUE92 ET DE GPSO

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE92) et GPSO peuvent vous aider à définir votre projet.

### Les permanences du CAUE92

Le CAUE92 intervient sur tout le territoire de Grand Paris Seine Ouest (GPSO). Il accompagne particulièrement les villes de Ville-d'Avray, Chaville, Meudon et Issy-les-Moulineaux.

Ces rendez-vous sont animés par un instructeur et l'architecte-conseiller du CAUE92, parfois en présence d'un élu. Ils complètent les permanences Ville/ABF.

**La prise de contact pour rencontrer un architecte-conseil lors de permanences se fait via le service urbanisme de la ville concernée.**

[www.caue92.fr](http://www.caue92.fr)



### Les permanences de GPSO avec Solutions Habitat

Ces rendez-vous proposés par GPSO ont pour but de conseiller et de donner des informations sur la rénovation des logements.

Prendre RDV :  
[seineouest.fr/solutionshabitat](http://seineouest.fr/solutionshabitat)



#### Boulogne-Billancourt

📍 Maison de la Planète  
72 Allée du Forum

📅 1<sup>er</sup> mercredi du mois

#### Chaville

📍 Hôtel de ville  
1456 avenue Roger Salengro

📅 2<sup>e</sup> vendredi du mois après-midi

#### Issy-les-Moulineaux

📍 Centre Administratif Municipal  
47 rue du Général Leclerc

📅 3<sup>e</sup> jeudi du mois

#### Marnes-la-Coquette

📍 Hôtel de ville  
3 place de la Mairie

📅 4<sup>e</sup> jeudi du mois matin

#### Meudon

📍 Maison de la Nature et de l'Arbre  
14 ruelle des Ménagères

📅 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> mercredis du mois matin

#### Sèvres

📍 Hôtel de ville, 54 Grande Rue

📅 3<sup>e</sup> mardi du mois matin

#### Vanves

📍 Centre administratif - salle du CCAS  
33 rue Antoine Fratacci

📅 1<sup>er</sup> mardi du mois matin

#### Ville-d'Avray

📍 Hôtel de ville - Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme  
13 rue de Saint-Cloud

📅 1<sup>er</sup> mercredi du mois matin

# L'HABITAT INDIVIDUEL

## Reconnaître les qualités architecturales de l'existant

Les qualités de l'existant doivent être identifiées pour préserver son identité.



### Quelle époque ?

Fin XIX°, début XX°, post 45...

### Quel système constructif ?

Poteaux/poutres, murs pleins, colombage...

### Quels matériaux ?

Enduit, béton, pierre agrafée, meulière, pâte de verre...

### Quelle(s) partie(s) du bâtiment concernée(s) ?

Façade principale, pignon...

### Quelle épaisseur des murs ?

20 cm, 50 cm...

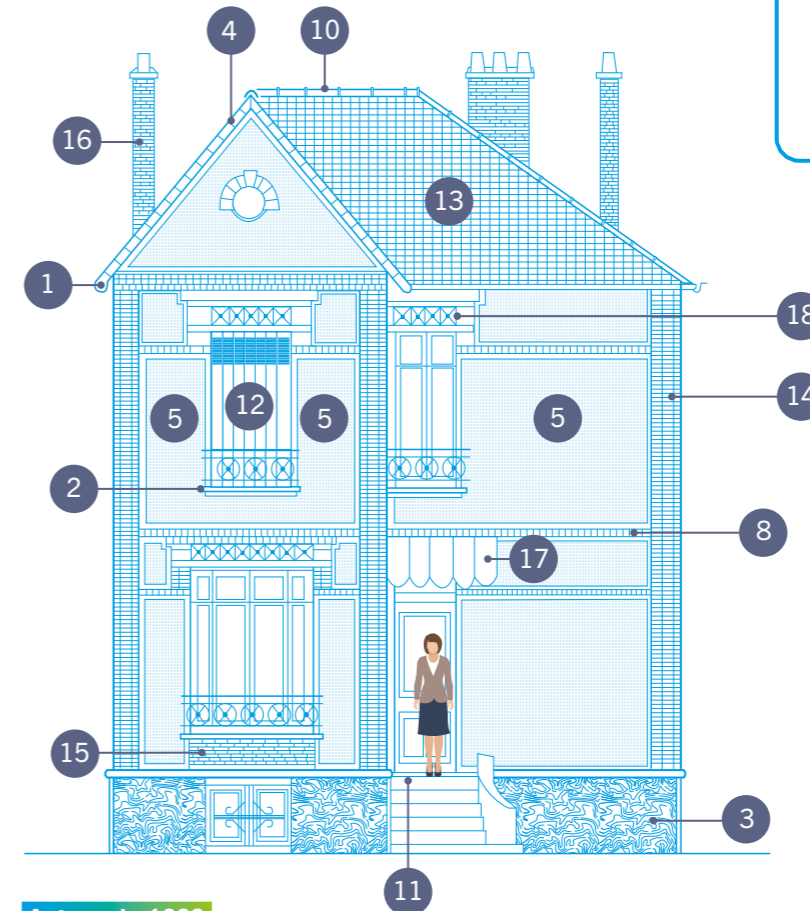
### Quelles études déjà réalisées ?

Audit énergétique, Diagnostic architectural et énergétique (DAE)...

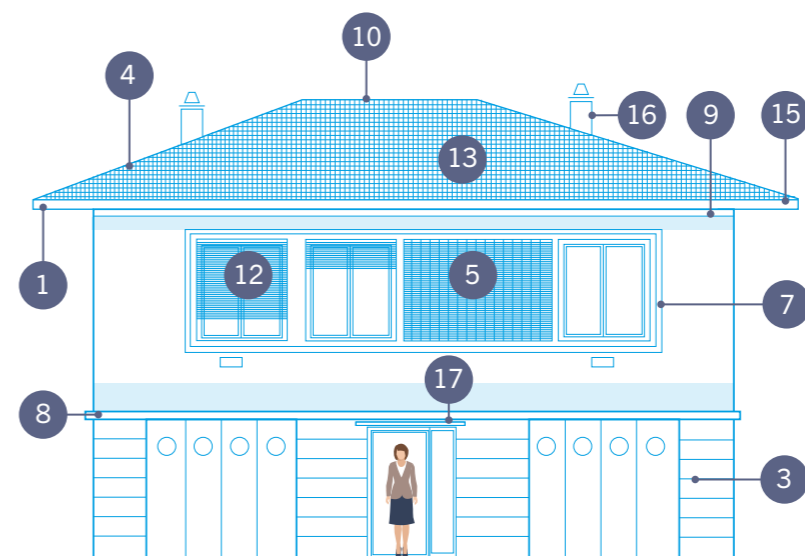
## Le vocabulaire



Au fil des époques, l'aspect des modénatures (éléments décoratifs des façades) évolue.



Autour de 1900



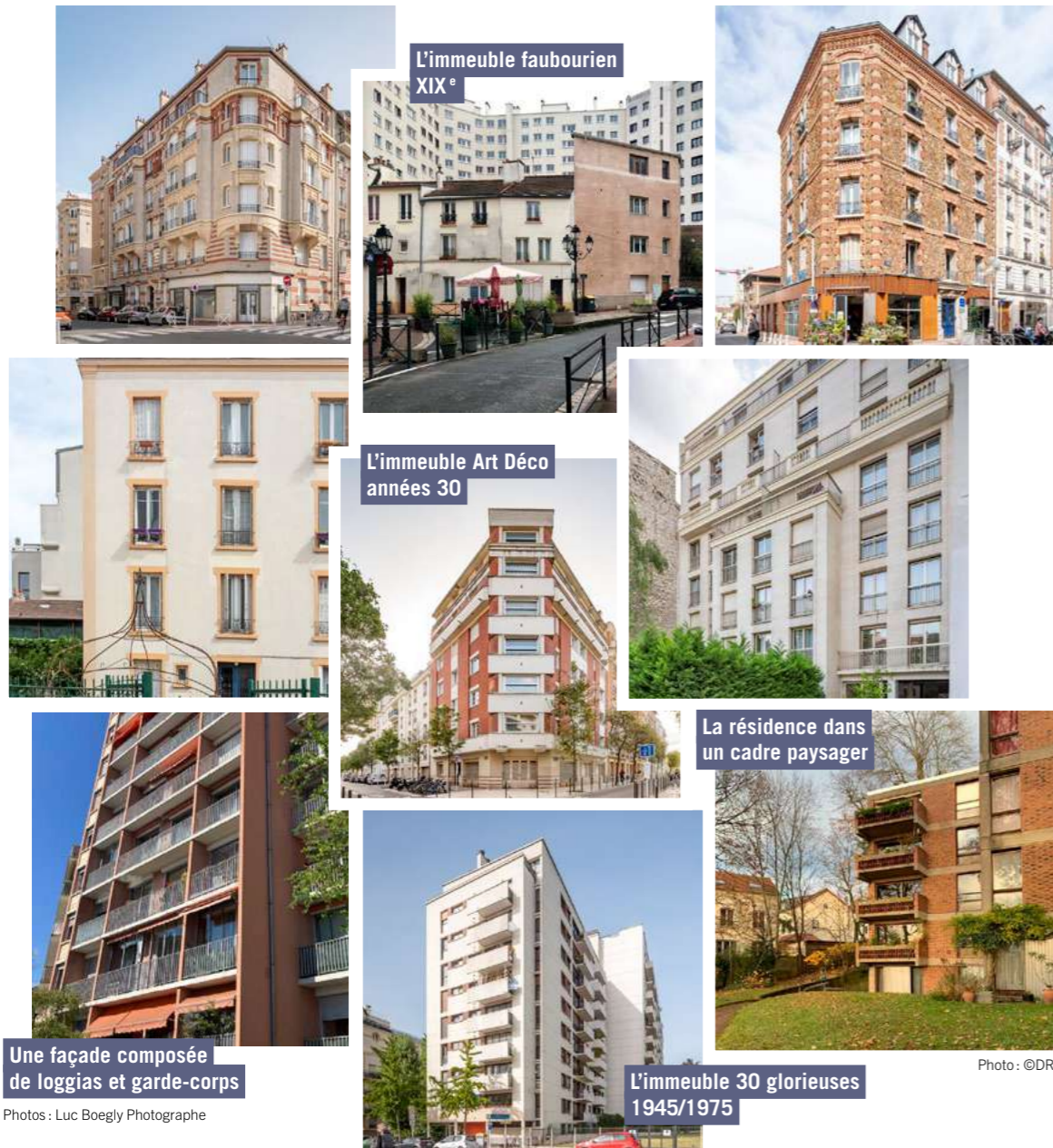
Autour de 1950

1. Débord de toit
2. Appui de baie
3. Soubassement
4. Rive de toit
5. Trumeau
6. Baie
7. Encadrement maçonné
8. Bandeau
9. Corniche
10. Faîtage
11. Perron
12. Volets (persiennés, roulants, battants)
13. Couverture
14. Chaînage
15. Allège
16. Souche de cheminée
17. Marquise / Casquette
18. Linteau

# L'HABITAT COLLECTIF

## Reconnaître les qualités architecturales de l'existant

Les qualités de l'existant doivent être identifiées pour préserver son identité.



### Quelle époque ?

Fin XIX<sup>e</sup>, début XX<sup>e</sup>, post 45...

### Quel système constructif ?

Poteaux/poutres, murs pleins, colombage...

### Quels matériaux ?

Enduit, béton, pierre agrafée, meulière, pâte de verre...

### Quelle(s) partie(s) du bâtiment concernée(s) ?

Façade principale, pignon...

### Quelle épaisseur des murs ?

20 cm, 50 cm...

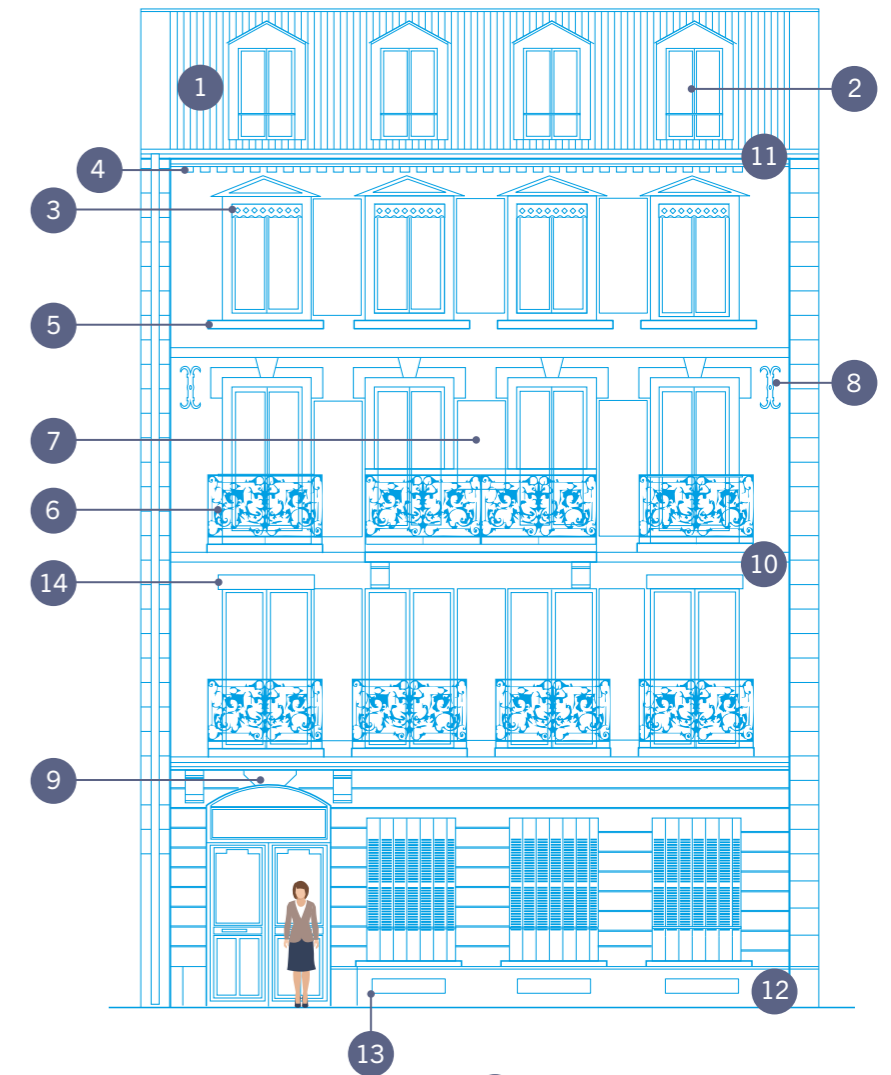
### Quelles études déjà réalisées ?

Audit énergétique, Diagnostic architectural et énergétique (DAE).....

## Le vocabulaire

### Fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècle

1. Couverture
2. Lucarnes
3. Lambrequin
4. Modillons
5. Appui de baie
6. Garde-corps en ferronnerie
7. Trumeau
8. Ancre de tirant
9. Clé de voûte
10. Bandeau
11. Corniche
12. Soubassement
13. Soupérail
14. Linteau pierre



### Deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle

1. Appuis de baie
2. Pierres de parement
3. Store-banne
4. Émaux de céramique / mosaïque
5. Toit-terrasse
6. Casquette/débord
7. Pare-vue
8. Linteaux béton
9. Garde-corps filant
10. Nez de balcon
11. Soubassement formant RDC



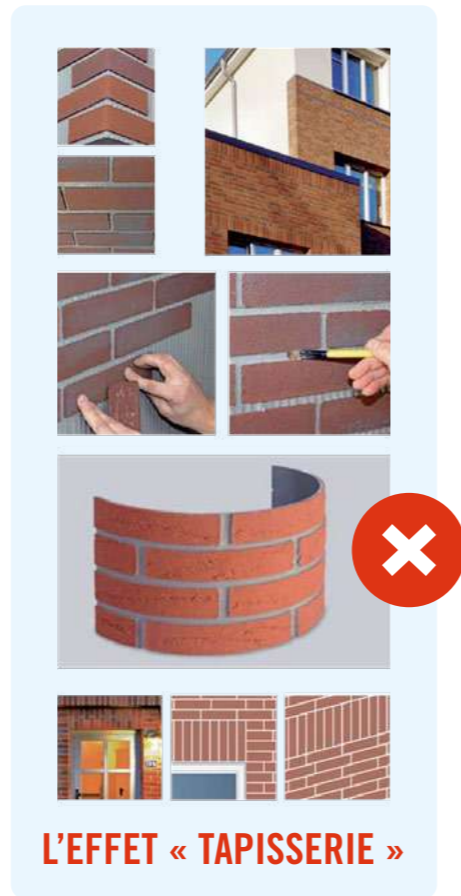
# LES MATÉRIAUX

## La terre cuite, la brique

Les façades en brique pleine ou en brique de parement doivent être conservées autant que possible.

Au cas par cas et si une isolation thermique par l'extérieur est prévue, une recherche de la teinte, texture, type d'appareillage doit être réalisée.

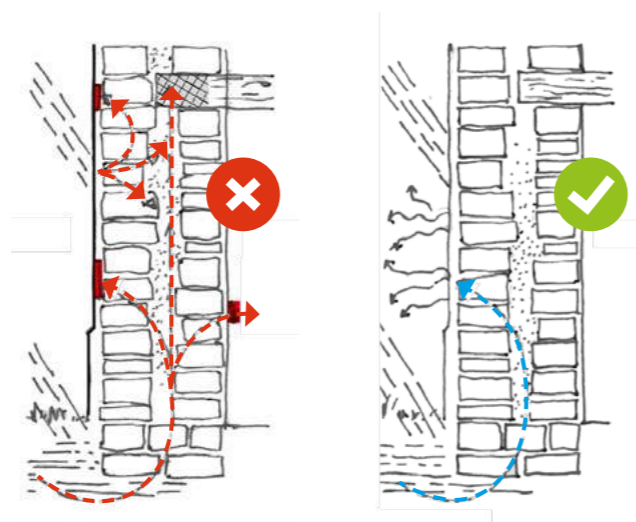
Le recours à la terre cuite ne suffit pas, c'est avant tout une question de texture, d'épaisseur, de teinte. Les carrelages « effet brique » collés sur les façades ne sont pas satisfaisants.



## Les enduits « perspirants »\*

L'enduit doit permettre à la façade de respirer, c'est-à-dire favoriser les échanges hygrothermiques : la vapeur d'eau doit pouvoir s'évacuer avant de se transformer en eau liquide en voulant s'échapper vers l'extérieur.

L'enduit chaux/chanvre\*\* est un enduit perspirant. Il améliore le confort intérieur de l'habitation tout en permettant de préserver les murs anciens. Sa mise en œuvre préserve la qualité des façades. Il s'adapte donc bien aux façades anciennes et patrimoniales.



► Ici, le mur enduit en ciment emprisonne l'humidité engendrant pourrissement, point de rosée, décollement des supports.

► Ici, le mur enduit à la chaux laisse passer la vapeur d'eau.

\*Perspirance : capacité qu'a un matériau de laisser transiter la vapeur d'eau depuis l'intérieur vers l'extérieur.

\*\* L'enduit chaux/chanvre présente de nombreux avantages pour des applications intérieures ou extérieures. À considérer comme un complément d'isolation en l'associant à des matériaux biosourcés, pour qu'il joue le rôle de régulateur d'humidité corrigeant la performance thermique de la paroi et les échanges hygrométriques, en assurant une perspiration.

**Le ciment est totalement étanche à l'air.**

→ Il peut être à l'origine d'importants dégâts et est source d'humidité dans les murs.

## La pierre meulière

L'isolation thermique par l'extérieur de murs en meulière peut engendrer des dégâts (présence d'humidité accrue).

D'autres réflexions peuvent être envisagées :

- isolation d'un pignon,
- changement des fenêtres,
- mise en place d'une ventilation,
- isolation de la toiture, etc.

Ces interventions permettent déjà d'améliorer le confort thermique de votre habitation.

**i Résistante, légère, la meulière est un bon isolant grâce à ses petites cavités.**



## Les parements

Les constructions d'après-guerre témoignent de nouvelles techniques d'assemblages, rapides et peu coûteuses, de panneaux préfabriqués.

**i Graphique, texturée, « vibrante », une matérialité singulière.**

## Les émaux de céramique, la pâte de verre, le carrelage

Les constructions des années 60 et 70 peuvent parfois être recouvertes d'un revêtement singulier et graphique : les émaux de céramique ou la pâte de verre. Le carrelage est davantage utilisé dans les années 80. Les teintes et les joints dynamisent les façades et doivent être entretenus et valorisés. Des travaux thermiques doivent préserver ces éléments patrimoniaux.



**i Témoins d'une époque de construction, des façades qui changent selon la luminosité.**

# REEMPLIR LES PIÈCES DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE



## LES PIÈCES PAS-À-PAS

SOMMAIRE INTERACTIF

Quelle que soit votre demande, la DP 1 est toujours obligatoire.  
Pour les autres pièces, se référer aux situations décrites dans le document Cerfa.

### DP 1

Plan de situation

► Obligatoire pour tous les dossiers

### DP 2

Plan de masse coté dans les trois dimensions

### DP 3

Plan en coupe

### DP 4

Plan des façades et des toitures

### DP 5

Représentation de l'aspect extérieur

### DP 6

Document graphique **ABF**

► Obligatoire en secteur protégé

### DP 7/8

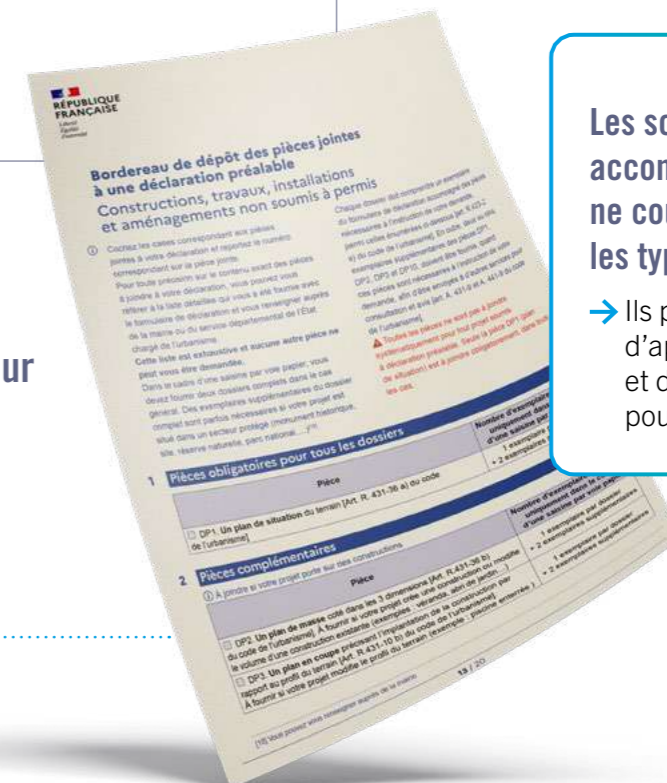
Photographies **ABF**

► Obligatoires en secteur protégé

### DP 11

Notice **ABF**

► Obligatoire en secteur protégé / importante dans le cas d'une ITE (détails)



Extrait du Cerfa  
Les Pièces (obligatoires, complémentaires)



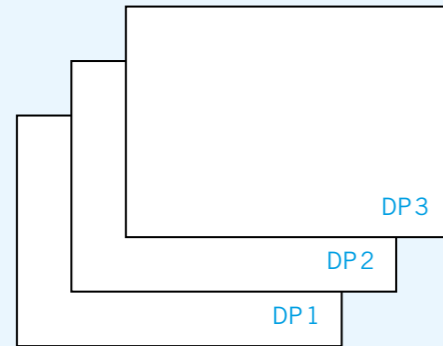
Les schémas qui accompagnent ce guide ne couvrent pas tous les types de travaux.

→ Ils permettent d'appuyer les textes et d'éclaircir les propos pour chaque DP.

# LES INCONTOURNABLES

Toutes les pièces de votre dossier doivent au minimum :

**être numérotées**



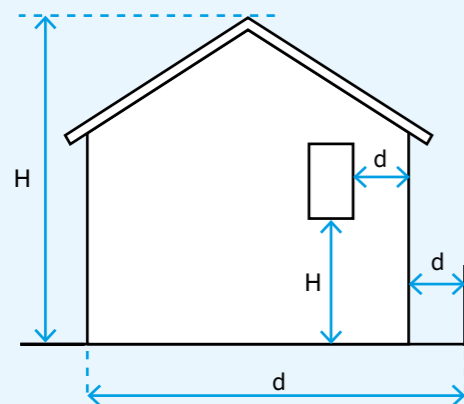
La numérotation des feuilles facilite la lecture de votre dossier par les différents services.

► Par exemple la DP 3 correspond à la pièce de déclaration préalable n° 3.

**Une attention particulière doit être portée sur les pièces réalisées à la main pour en faciliter la lisibilité.**

**indiquer les dimensions**

→ Largeurs, longueurs, hauteurs (d, H)



Indiquer toutes les dimensions nécessaires à la bonne compréhension du projet.

Ces informations sont nécessaires, notamment au regard des règles d'implantations, de hauteur, d'emprise au sol...

H = hauteur (en mètres)  
d = distance (en mètres)

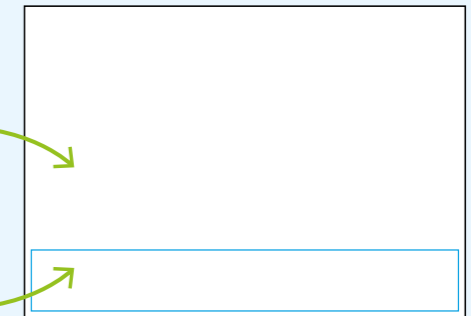
**être renseignées**

**En bas de chaque feuille, veillez à indiquer :**

- l'identité de la maîtrise d'ouvrage\* (MOA);
- l'adresse du bien;
- le numéro des parcelles cadastrales;
- le titre de la pièce (plan de masse, plan de situation, etc.);
- le numéro correspondant pour rendre plus lisible l'organisation du dossier (DP 1, DP 2);
- la date;
- l'échelle\* du document (1/100, 1/500, etc.);
- l'orientation du Nord (pour les plans).

Votre feuille  
► Format A4, A3

Les informations de la pièce,  
**en bas de la feuille**



Maître d'ouvrage : Le client	Titre de la pièce : Le plan de masse	N° de la DP : DP 1	Date: jj/mm/aaaa	Échelle : 1/100
Adresse : de votre bien qui fait l'objet des travaux			Orientation : Indiquer où se situe le Nord N ↑	

\* Maîtrise d'ouvrage : le porteur de projet, l'identité de la personne pour qui est réalisé le projet (client).

\* Échelle : s'exprime en 1/100, 1/200, 1/500 donc 1/100 : 1 centimètre sur votre feuille équivaut à 1 mètre en réalité. Pour 1/500 : 1 cm = 5 m. Pour 1/5000 : 1 cm = 50 m

# DP 1 PLAN DE SITUATION

## C'est quoi ?

Un plan de localisation de votre terrain dans la commune.

## Que permet-il ?

Il permet aux services de la Ville de savoir quelles règles du PLUi s'appliquent.

Il leur permet également de situer la parcelle\* au regard d'éventuels périmètres de protection ou servitudes d'utilité publique.

## Comment réaliser ce document ?

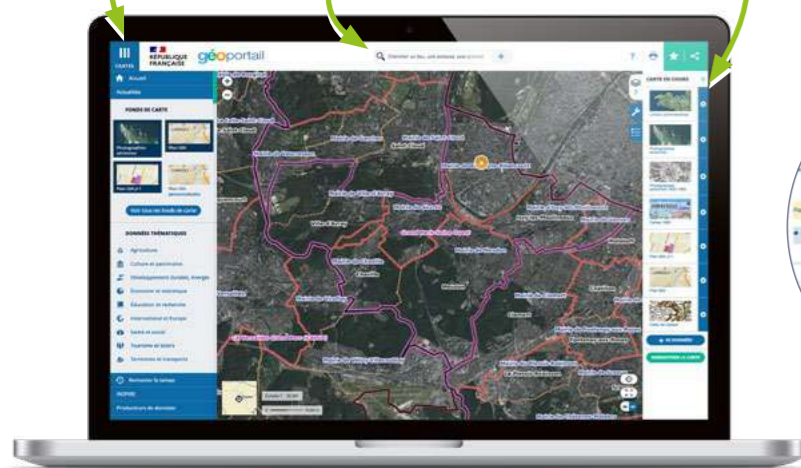
À partir d'un plan cadastral fourni par la mairie, une carte routière ou d'un des sites internet :

### Geoportail.gov

D'autres possibilités de fonds de cartes

Les outils cartographiques

Entrez l'adresse de votre bien



## Quels sont les éléments à préciser ?

- le nom de la commune,
- le numéro cadastral des parcelles,
- l'échelle du plan (en général 1/5 000 jusqu'à 1/25 000),
- où se situe le Nord,
- la localisation du terrain,
- l'adresse du terrain (rue, numéro de rue, commune et code postal),
- les points de repère communaux (église, noms des rues).

### Cadastre.gov



1 Entrez l'adresse de votre bien

2 Choisissez la feuille à afficher

3 Exportez la feuille



\* Parcelle : partie d'un terrain d'un seul tenant qui représente une propriété privée.

## Pensez à annoter la pièce

### Plusieurs moyens de situer le terrain

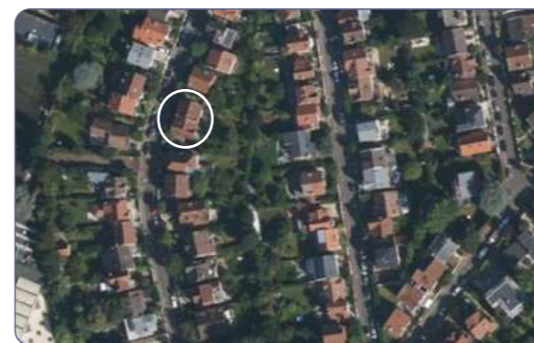
- Contour de votre parcelle
- Votre parcelle, encerclée
- Votre parcelle, fléchée

### N'oubliez pas d'indiquer le Nord



## Vous pouvez utiliser différents types de cartes

### Extrait Geoportail.gov



Vous pouvez faire apparaître la vue aérienne et d'autres fonds en arrière-plan : parcellaire<sup>1</sup>, IGN<sup>2</sup>, etc.

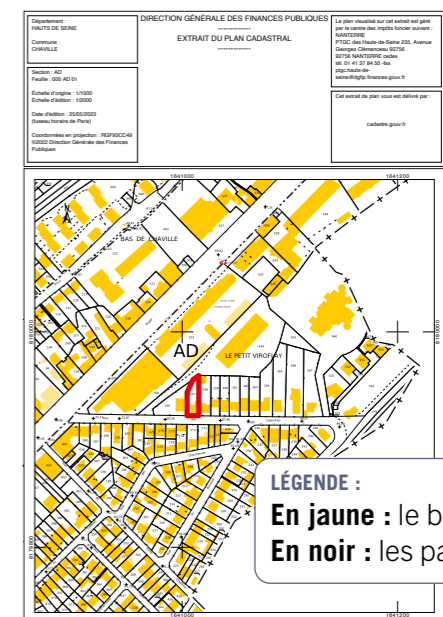


L'outil « mesurer » vous permet de calculer des distances, des surfaces.

### Extrait Cadastre.gov



L'outil « mesurer » vous permet de calculer des distances, des surfaces.



[cadastre.gov.fr/scpc/accueil.do](http://cadastre.gov.fr/scpc/accueil.do)  
[geoportail.gov.fr/carte](http://geoportail.gov.fr/carte)  
[google.fr/maps](http://google.fr/maps) | [ign.fr](http://ign.fr)

<sup>1</sup> Parcellaire : un ensemble de plusieurs parcelles réunies

<sup>2</sup> IGN : l'Institut national de l'information géographique et forestière

# DP 2 PLAN DE MASSE COTÉ DANS LES TROIS DIMENSIONS

EXISTANT ET PROJET

## C'est quoi ?

Une vue aérienne du terrain avec les constructions et limites parcellaires (avec vos voisins) avant et après le projet. Cette pièce illustre les modifications prévues.

## Que permet-il ?

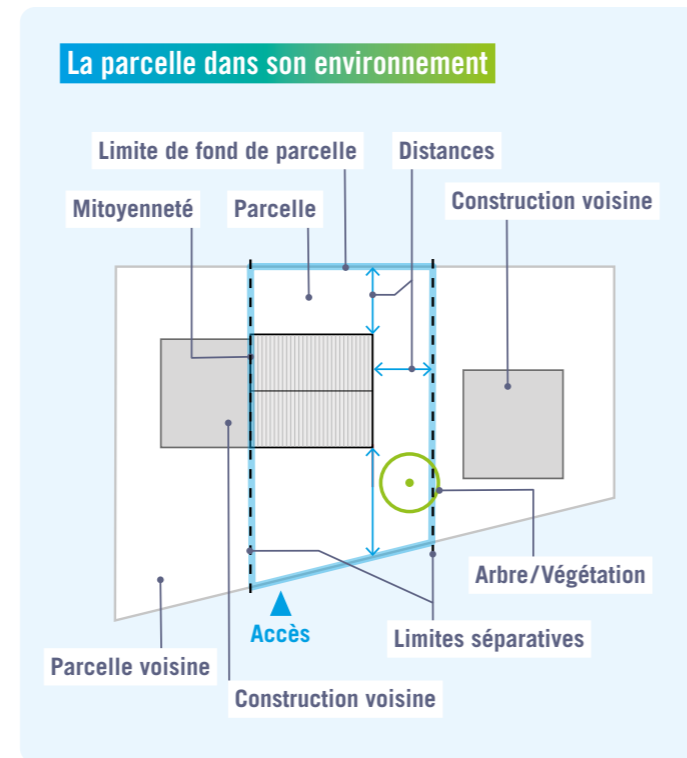
Le but est de bien faire comprendre l'insertion du projet sur le terrain. La DP 2 comprend deux feuilles : l'existant et le projet. Comment « coter » dans les 3 dimensions : largeur, longueur et hauteur.

## Quels sont les éléments à préciser ?

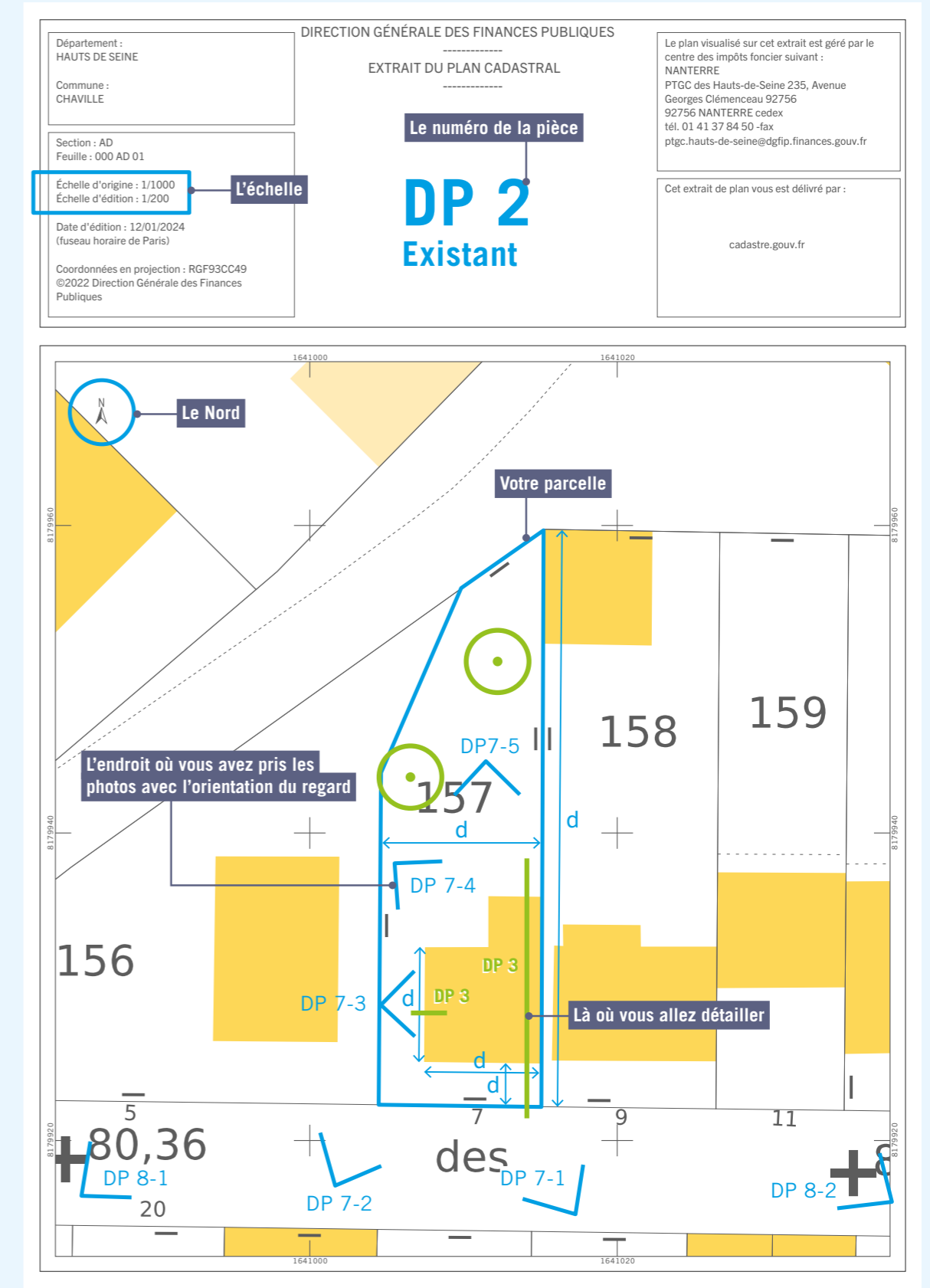
- Les distances de la construction par rapport aux limites séparatives, à la voie et entre les constructions sur un même terrain,
- Où se situe le Nord,
- L'échelle (1/100 avec 1 centimètre = 1 mètre),
- Le ou les accès au terrain,
- Les aménagements extérieurs,
- Les plantations,
- Les réseaux (si modifiés),
- Les angles de vue des photographies qui constituent les DP 7 et DP 8.

## Comment réaliser ce document ?

À l'aide d'un plan existant, d'un zoom du cadastre, d'un logiciel de dessin ou alors en faisant appel à un géomètre.



## PLAN MASSE EXTRAIT DE **Cadastre.gouv**, AVEC INSERTION DU PROJET



\* Limites séparatives : toutes les limites autres que la limite sur rue, matérialisée par la clôture ou la façade elle-même si le bâtiment est implanté en limite de terrain.

[caue-idf.fr/l-abecedaire-du-particulier](http://caue-idf.fr/l-abecedaire-du-particulier)

# DP 3 PLAN EN COUPE

EXISTANT ET PROJET

## C'est quoi ?

Une représentation graphique du terrain et de la construction, vus de profil.

## Que permet-il ?

Il met en évidence l'adaptation de la construction à la topographie du terrain. Il montre comment les éléments sont connectés les uns aux autres, dans le cas d'une extension par exemple.

### Cas particulier de l'isolation thermique par l'extérieur (ITE)

Dans le cas de travaux d'amélioration énergétique, la coupe permet de visualiser le traitement des surépaisseurs, les raccordements des éléments pour préserver les différents éléments architecturaux : débords de toiture, les appuis de baie et autres décors de façade.

## Quels sont les éléments à préciser ?

- Les hauteurs,
- Les limites de propriétés,
- Les arbres et autres végétaux marquants (haie, ensemble d'arbustes),
- Le profil du terrain avant et après travaux,
- Les espaces en sous-sol (vide sanitaire, cave),
- Les constructions voisines (héberges),
- Les points altimétriques : l'altitude à un point donné,
- Les épaisseurs des matériaux employés dans le cas d'une ITE.

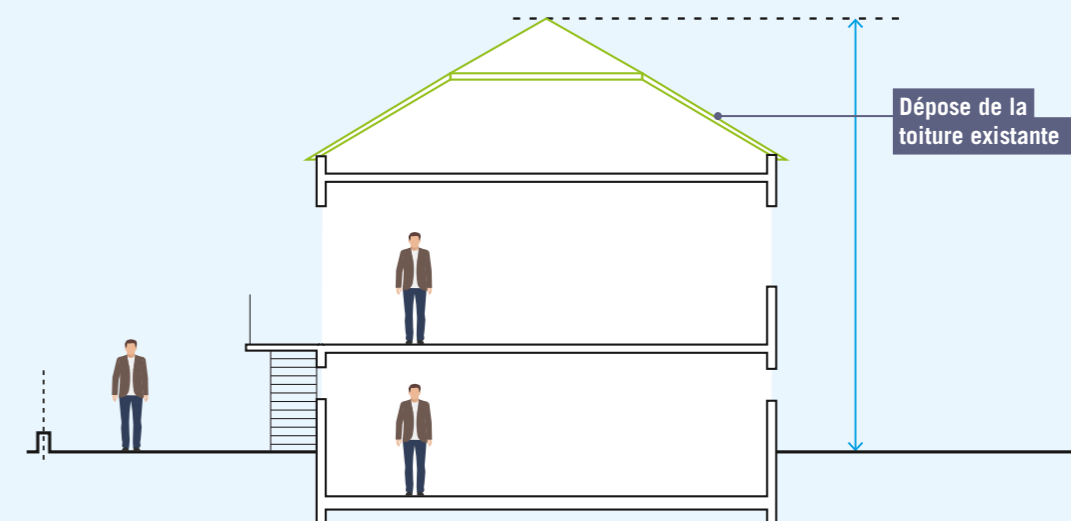
## Comment réaliser ce document ?

À l'aide de documents existants si vous en avez récupéré, ou en faisant appel à un géomètre. N'hésitez pas à consulter les archives de la ville. En dernier recours, vous pouvez réaliser ce document manuellement à l'aide d'une règle.

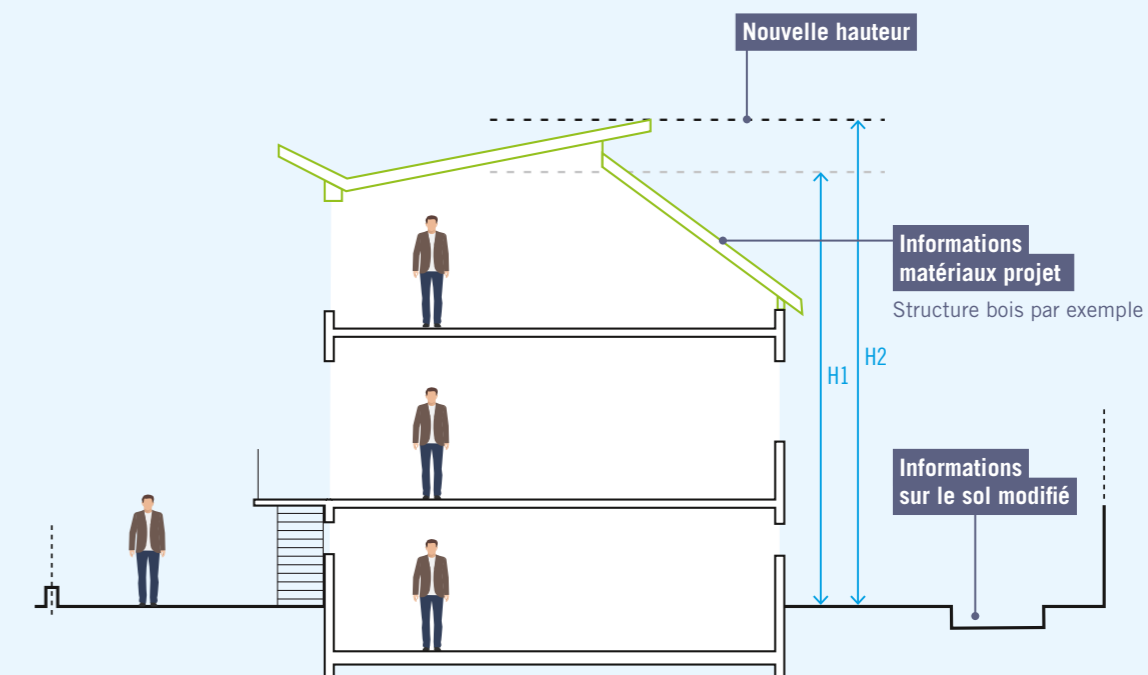
## MODIFICATION DE LA TOITURE

Imaginez que vous coupez votre maison en tranche, dans la largeur ou la longueur.

### Coupe existante



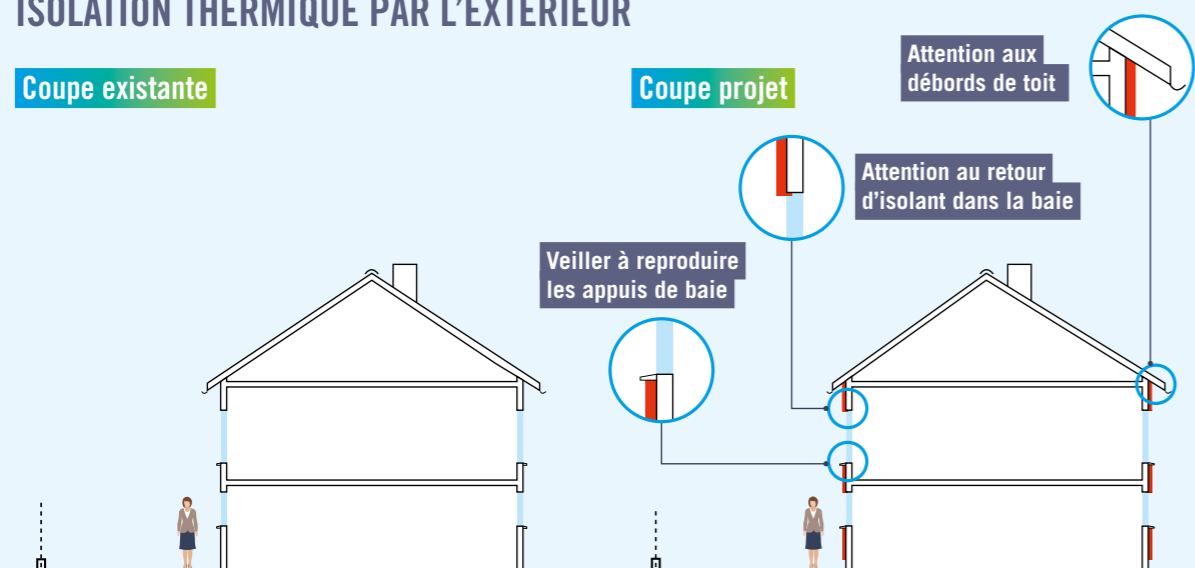
### Coupe projet



## ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

### Coupe existante

### Coupe projet



[caue-idf.fr/l-abecedaire-du-particulier](http://caue-idf.fr/l-abecedaire-du-particulier)

RETOUR SOMMAIRE

# DP 4 PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

EXISTANT ET PROJET

## C'est quoi ?

Une représentation extérieure des façades<sup>1</sup> et de la toiture : dans toute la hauteur de la maison et les 4 faces.

Pour la toiture, c'est un plan, vu du dessus.

## Que permet-il ?

De visualiser les modifications apportées, le respect des règles et d'apprécier la qualité d'insertion par rapport à l'architecture existante.

## Quels sont les éléments à préciser ?

- Les distances et dimensions (de la construction, des ouvertures, par rapport aux limites séparatives) ;
- Les informations concernant les matériaux et éléments existants (moulure, revêtement, modénature<sup>2</sup>, menuiseries, etc.) ;
- Les informations complémentaires précisant le type de pose, le modèle, les menuiseries, la teinte RAL<sup>3</sup>, etc. ;
- L'échelle du dessin ;
- L'orientation des façades : Nord, Sud, Est, Ouest ;
- L'orientation pour le plan toiture : Nord.

L'ensemble de ces précisions peut être repris dans la DP 11.

[caue-idf.fr/l-abcedaire-du-particulier](http://caue-idf.fr/l-abcedaire-du-particulier)

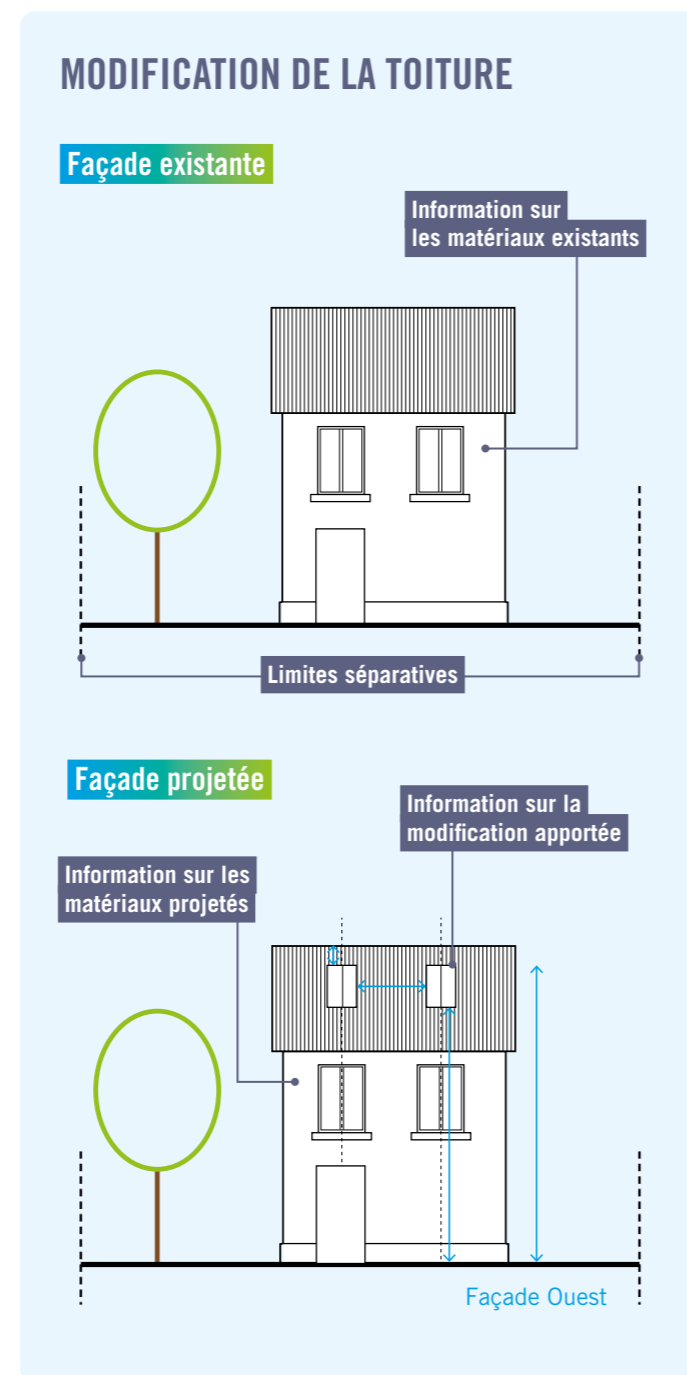
<sup>1</sup>Façade : face verticale en élévation d'un bâtiment. La façade principale désigne celle où est située l'entrée, en général face à la rue.

<sup>2</sup>Modénature : décor de façade

<sup>3</sup>RAL (Reichsausschuß für Lieferbedingungen) : système de codification des couleurs créé en 1927. Il a été développé par l'Institut allemand pour l'assurance qualité et le marquage associé en partenariat avec KemaNobel. Ce nuancier est utilisé principalement pour les couleurs de peinture.

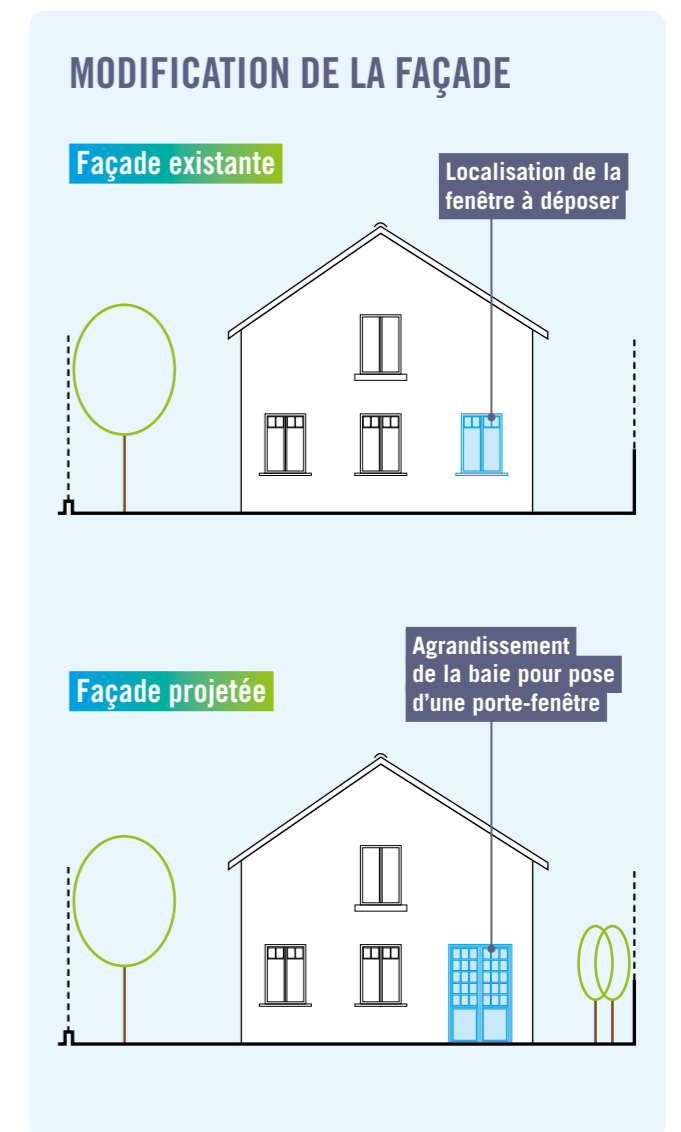
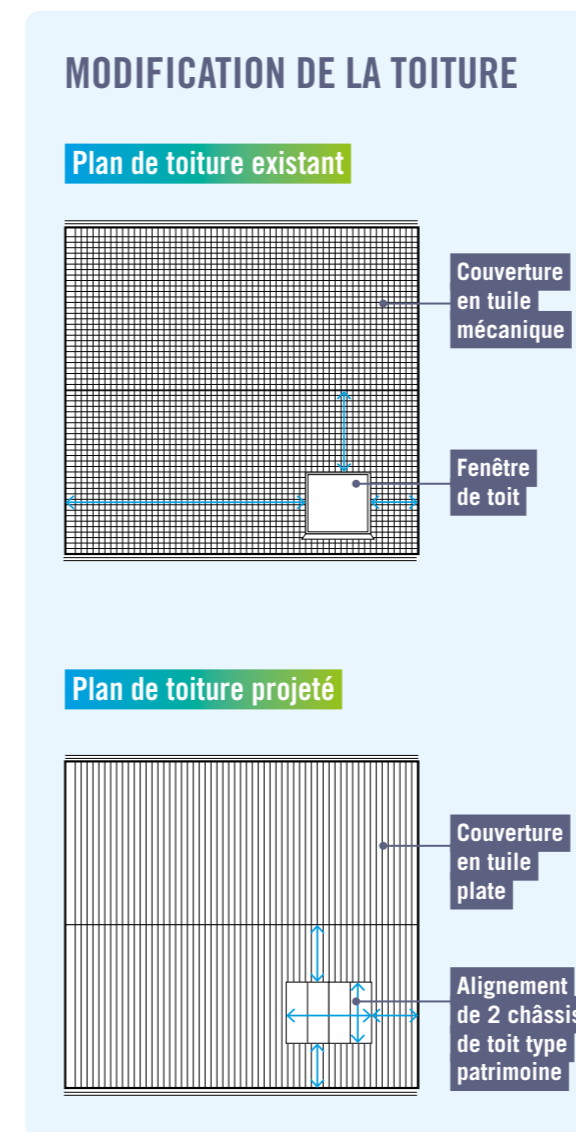
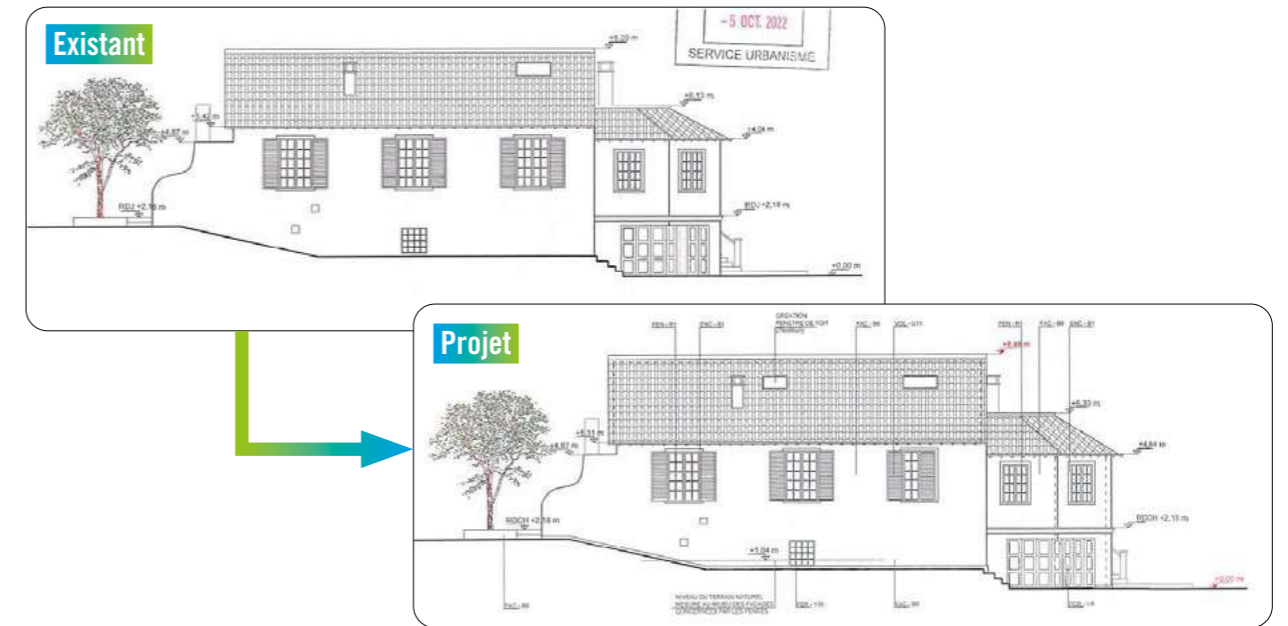
## Comment réaliser ce document ?

À l'aide de documents existants si vous en avez récupéré, ou en faisant appel à un géomètre. N'hésitez pas à consulter les archives de la Ville. En dernier recours, vous pouvez réaliser ce document manuellement à l'aide d'une règle.



## EXTRAIT D'UNE DP 4 ACCORDÉE

► Objet des travaux : création d'une ouverture en toiture type châssis de toiture



RETOUR SOMMAIRE

# DP 5 REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR

## EXISTANT ET PROJET

### C'est quoi ?

Un photomontage qui permet de visualiser votre projet, en 3 dimensions.

### Que permet-elle ?

De visualiser les modifications apportées sur votre projet, perçues depuis les espaces extérieurs (jardin, cours, etc.).

### Quels sont les éléments à préciser ?

Il n'y a pas d'annotations particulières à préciser. Vous pouvez situer le projet avec une flèche et également préciser les matériaux et autres informations du projet à l'aide d'une légende ou d'un fléchage.

### Comment réaliser ce document ?

À partir d'une photographie récente et en couleur. Sur cette photo et à l'aide d'un calque, vous dessinez à main levée les modifications apportées. Si vous manipulez les logiciels, vous pouvez aussi réaliser ce photomontage avec un logiciel de retouche d'images (Photoshop, Gimp, autres...).

## EXTRAIT D'UNE DP 5 ACCORDÉE

► Objet des travaux : fermeture d'une loggia en RDC

Existant

Photo existante



Projet

Vue d'insertion schématique



## EXTRAIT D'UNE DP 5 ACCORDÉE

► Objet des travaux : agrandissement de la baie du RDC

Existant

Photo existante



Projet

Vue d'insertion schématique



# DP 6 DOCUMENT GRAPHIQUE

EXISTANT ET PROJET

OBLIGATOIRE EN SECTEUR

ABF

## C'est quoi ?

Une vue qui permet de comprendre les conséquences de votre projet au regard des constructions voisines, depuis l'espace public.

## Que permet-il ?

Le document graphique permet de visualiser l'impact du projet à l'échelle de l'environnement bâti et paysager.

## Quels sont les éléments à préciser ?

Il n'y a pas d'annotations particulières à préciser. Vous pouvez pointer le projet ou la modification par une flèche et une légende.

## Comment réaliser ce document ?

Vous pouvez partir d'une photographie récente et en couleur. À l'aide d'un calque, vous dessinez à main levée les modifications apportées.

Si vous manipulez facilement les logiciels, vous pouvez aussi réaliser ce photomontage avec Photoshop, par exemple.



**Il faut bien distinguer panneau solaire et panneau photovoltaïque.**

- Un panneau solaire transforme l'énergie solaire en chaleur.
- Un panneau photovoltaïque transforme la lumière du soleil en électricité.



**Un guide d'intégration des panneaux solaires est également édité par Grand Paris Seine Ouest.**

Documents à retrouver sur : [seineouest.fr/solutionshabitat](http://seineouest.fr/solutionshabitat)



## EXTRAIT D'UNE DP 6 MANQUANT DE CONTEXTE



Quelques exemples de réalisations similaires à celle demandée



► Les visuels communiqués par les entreprises ne sont pas suffisamment contextualisés pour appréhender l'insertion paysagère : la maison n'est pas celle concernée par le projet et la photo semble avoir été prise dans le Sud de la France, pas dans les Hauts-de-Seine.

Ces documents ne peuvent pas constituer une pièce de votre Déclaration Préalable (DP).

## EXTRAIT D'UNE DP 6 CONTEXTUALISÉE



**Ce type de travaux mérite une attention particulière pour l'appréciation de l'ABF.**

- Les représentations clés en main fournies par les entreprises ne suffisent pas toujours !

Identifiez le potentiel solaire de votre toiture  
La thermographie aérienne



► Ici, le visuel d'insertion est réalisé depuis une photographie de la maison et du terrain, en hauteur. Un collage permet de localiser les panneaux sur la toiture

## C'est quoi ?

La DP 7 est une photographie récente de l'existant, vue de près.

La DP 8 est une photographie récente de l'existant, vue de loin dans son environnement (rue, voisins, végétation).

## Que permettent-elles ?

Les photographies permettent de bien appréhender le site existant, le bâtiment en question mais également ses abords, son paysage, les constructions alentour.

Il n'est pas prévu que la Ville ou l'ABF se déplacent dans le cas de l'instruction d'un dossier. Les photos jouent donc un rôle essentiel dans la compréhension de l'existant.

Il vous sera demandé une photo en DP 7 et une photo en DP 8. Mais il n'y a pas de limite dans le nombre de photographies et il est fortement conseillé d'en inclure plusieurs dans le dossier.

## Quels sont les éléments à préciser ?

- Il n'y a pas d'annotations particulières à préciser. Vous pouvez annoter les photos si besoin pour informer des matériaux, des altérations s'il y en a, de la végétation autour de votre projet.
- Ne pas oublier de reporter les points de vue (angle de vue) sur la feuille de la DP 2 (plan masse).

## Comment réaliser ce document ?

À l'aide d'un appareil photo, de votre téléphone portable. Veillez à ce que l'image soit de bonne qualité.



**Il est fortement conseillé de réaliser cette pièce avec des photographies réelles.**

→ Plutôt qu'avec des captures d'écran issues de Street View (Google maps). Elles sont en général déformées ou trop anciennes.



**En revanche, l'outil Street view vous permet de remonter le temps.**

→ Plusieurs campagnes de prises de vue ont été réalisées. Il est parfois possible de remonter jusqu'en 2008.

## EXEMPLE D'UNE DP 7/8



DP 7

Vue proche



DP 8

Vue éloignée

▶ On peut apercevoir la façade de près, les détails, l'état de conservation.

▶ On peut apercevoir la maison dans son environnement bâti et végétal.



**Vous pouvez tourner autour de la maison pour en saisir tous les aspects.**

Et d'autres...



# DP 11 NOTICE

OBLIGATOIRE EN SECTEUR ABF

## C'est quoi ?

Une description détaillée du projet expliquant les choix architecturaux et la manière dont seront mis en œuvre les travaux.

## Que permet-elle ?

Informers sur les techniques et matériaux employés.  
Vérifier si les matériaux employés, les teintes choisies ainsi que les modalités d'exécution sont en adéquation avec l'état existant (caractéristiques thermiques par exemple).

## Quels sont les éléments à préciser ?

Le Cerfa mentionne « matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux ». Vous pouvez détailler :

- un descriptif de l'existant (matériaux, teintes, spécificités) ;
- un descriptif des matériaux du projet et leurs caractéristiques (isolant, menuiserie, enduit, autres) ;
- les teintes choisies en utilisant une référence d'un nuancier RAL (nuancier courant - lien ci-dessous) ;
- un descriptif des détails de mise en œuvre ;
- un descriptif des aménagements extérieurs et leur traitement.
- tout document nécessaire à la compréhension du projet.

[couleursral.fr](http://couleursral.fr)

## Comment réaliser ce document ?

- Vous pouvez vous aider :
- d'un nuancier universel RAL pour les choix des teintes,
  - de fiches matériaux pour décrire clairement les produits (issues des sites de professionnels),
  - de photographies références,
  - d'échantillons,
  - autres.

**Le règlement du PLUi comprend des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions (chapitre 5) et le traitement paysager des leurs abords et des espaces non bâtis (chapitre 4).**

## DES FICHES MATÉRIAUX



## LES RÉFÉRENCES RAL

RAL 5010 RAL 1001



## DES PHOTOS D'ÉCHANTILLONS



ici un enduit

## DES FICHES DES MODÈLES CHOISIS

**Nouveau ZGA pour fenêtre patrimoine**

Conçu pour la réhabilitation des bâtiments de caractère et des monuments historiques, la fenêtre patrimoine ZGA est dotée de performances accrues. Elle est conçue pour offrir une isolation thermique optimale et une isolation acoustique performante.

**Descriptif type de la fenêtre patrimoine :**

- Une fenêtre à double vitrage avec une épaisseur de menuiserie équivalente à la hauteur de la fenêtre.
- Un vitrage à double vitrage avec un coefficient de transmission thermique U<sub>v</sub> de 0,80 W/m².K.
- Un vitrage à double vitrage avec un coefficient de transmission thermique U<sub>v</sub> de 0,80 W/m².K.
- Un vitrage à double vitrage avec un coefficient de transmission thermique U<sub>v</sub> de 0,80 W/m².K.

**Mis en œuvre :**

- La fenêtre ZGA se fixe à la structure par vitrage.
- Le joint d'étanchéité est réalisé par vitrage.
- Le joint d'étanchéité est réalisé par vitrage.

**Équipements complémentaires :**

**Recommandés :**

- Tous types de menuiseries.
- Tous types de menuiseries.
- Collets de bois de vos buttes.

**Options :**

- Menuiserie laquée en blanc.
- Menuiserie laquée en blanc.
- Menuiserie laquée en blanc.

**Éléments techniques :**

- Menuiserie en aluminium anodisé.
- Menuiserie en aluminium anodisé.
- Menuiserie en aluminium anodisé.

Tailles disponibles pour fenêtres de dimension

Standard	Options
ZGA 0004	Menuiserie laquée en blanc.
ZGA 0004	Menuiserie laquée en blanc.

3.32

ici châssis de toiture type patrimoine



## UN DESCRIPTIF DÉTAILLÉ ÉCRIT

**4. Description des travaux**

Il s'agit d'une rénovation partielle d'un bâtiment existant. Les travaux à réaliser sont :

- Démolition de la toiture existante et pose d'une toiture neuve en tuiles.
- Remplacement de la porte d'entrée pleine en bois par une porte en bois avec vitrage intégré de couleur POR-U6 (bleu - charte des couleurs de Chaville) de dimensions 100 x 230 cm de hauteur.

**4.1. Description des travaux de toiture :**

La toiture sera réalisée en tuiles de couleur grise. La pente sera de 30°.

**4.2. Description des travaux de menuiserie :**

La porte d'entrée sera remplacée par une porte en bois avec vitrage intégré de couleur POR-U6 (bleu - charte des couleurs de Chaville) de dimensions 100 x 230 cm de hauteur.

Surface totale de la toiture	Surface totale de la toiture	Surface totale de la toiture
120 m²	120 m²	120 m²
120 m²	120 m²	120 m²
120 m²	120 m²	120 m²

- La dépose de la couverture actuelle et le nettoyage des tuiles, pose d'un isolant thermique (fibre de bois, épaisseur 250 mm), repose de la couverture originelle en tuiles. Pente 30°.
- Remplacement de la porte d'entrée pleine en bois par une porte en bois avec vitrage intégré de couleur POR-U6 (bleu - charte des couleurs de Chaville) de dimensions 100 x 230 cm de hauteur.

RETOUR SOMMAIRE

# LES DÉTAILS APPRÉCIÉS

## Quelques alertes

Il est conseillé de produire des coupes détaillées pour illustrer le traitement des points singuliers. Ces éléments complémentaires sont appréciés car ils facilitent la compréhension de votre projet par l'ABF.

### Cas de l'ITE

- les appuis de baies,
- les encadrements,
- les linteaux,
- les bandeaux.

### Cas d'une isolation thermique de la toiture

- les débords de toiture,
- les rehausses d'acrotères,
- le positionnement des gouttières,
- les châssis de toit,
- les conduits de cheminée,
- les faîtages,
- les rives.

### Cas de l'installation panneaux solaires et photovoltaïques

- type de pose des panneaux envisagés,
- pente de la toiture.

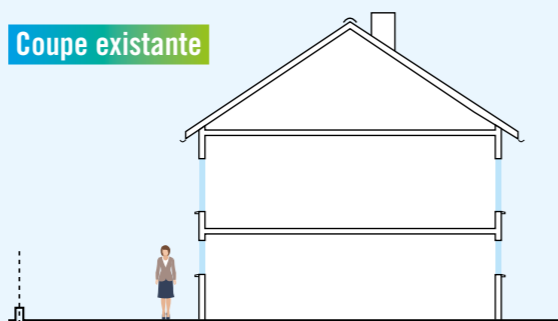
### Cas du changement des portes et menuiseries

(détails techniques)

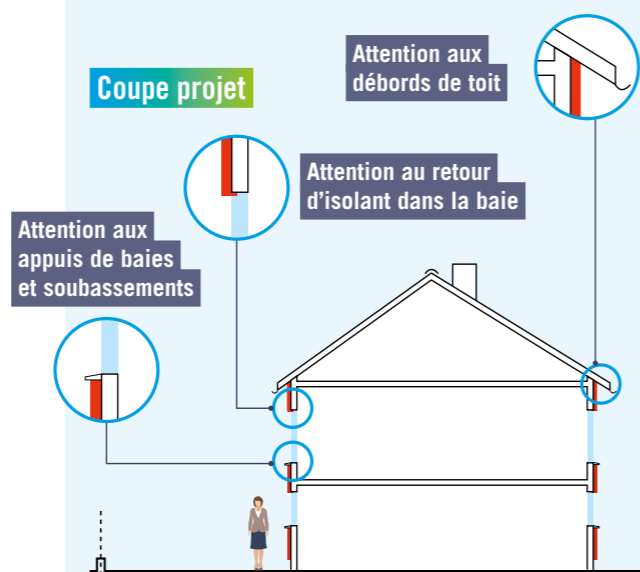
- type de pose des menuiseries et portes,
- type de vitrage,
- type de pose des petits bois le cas échéant,
- coupe technique si positionnement de la baie dans la profondeur de l'ébrasement est modifié.

## DES COUPES TECHNIQUES DÉTAILLÉES DANS LE CAS D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

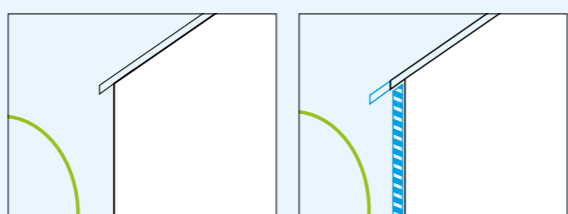
### Coupe existante



### Coupe projet

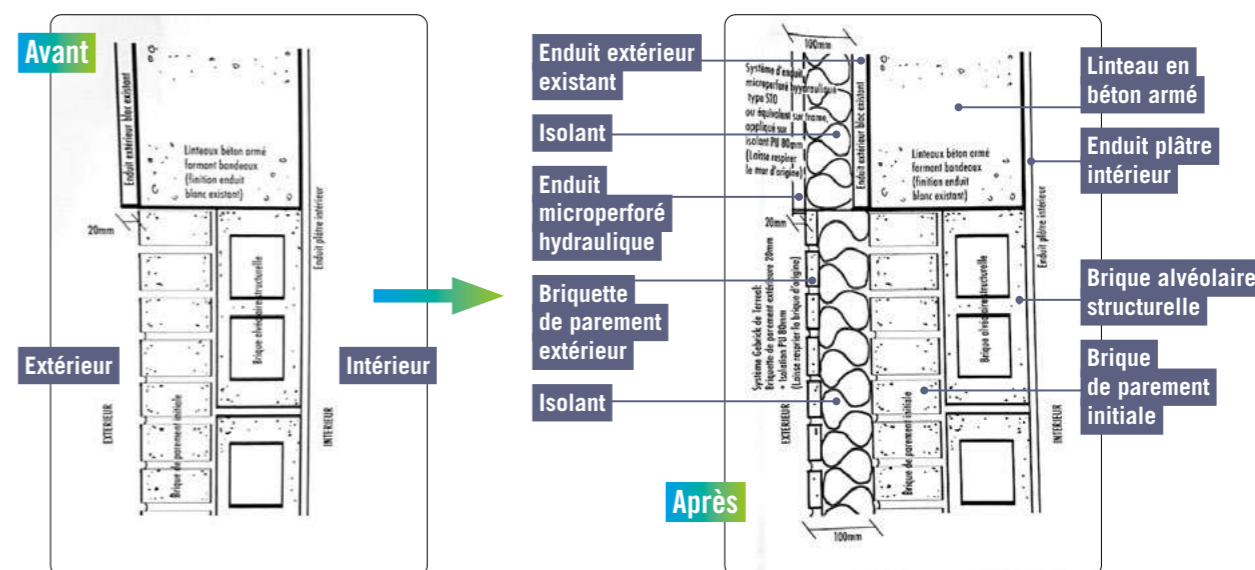


## DES DÉTAILS SUR LE PROLONGEMENT DE TOITURE



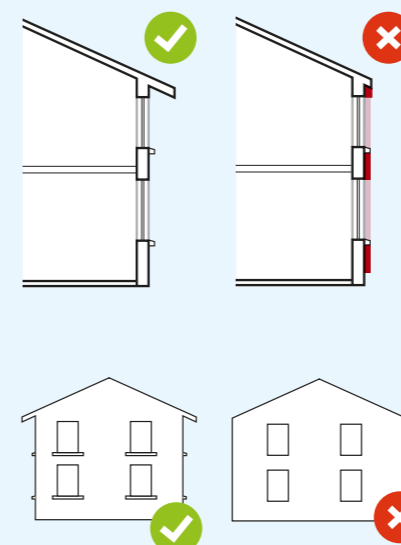
## EXTRAIT D'UNE DP ACCORDÉE

► Détail d'une isolation par l'extérieur avec parement en brique qui reprend la texture et la teinte de la brique



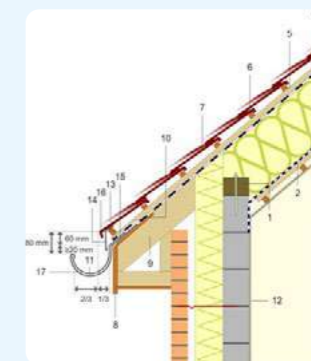
## DES COUPES POUR VISUALISER LA REPRODUCTION DES DÉCORS DE FAÇADE

► Les débords de toit et les appuis de fenêtres ont disparu. La maison est devenue un bloc monolithique et a perdu son identité.



## DÉTAIL (EXTRAIT INTERNET)

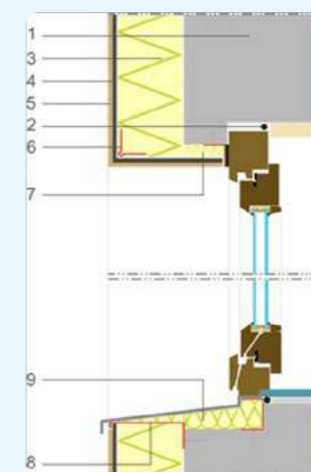
► Coupe de détail d'une isolation de toiture avec débord de toit



© UCL - Architecture et Climat

- |                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1. Sablière            | 11. Gouttière                        |
| 2. Pare-vapeur         | 12. Finition intérieure              |
| 3. Isolant             | 13. Latte de pied                    |
| 4. Sous-toiture rigide | 14. Peigne                           |
| 5. Contre-latte        | 15. Bande de raccord de la gouttière |
| 6. Lattes              | 16. Tuile de pied à bord recourbé    |
| 7. Couverture          | 17. Crochet                          |
| 8. Planche de rive     |                                      |
| 9. Chevron             |                                      |
| 10. Voliges            |                                      |

► Coupe de détail d'un retour d'isolant dans la baie



© UCL - Architecture et Climat

1. Mur existant + enduit intérieur
2. Arrêt d'enduit + mastic
3. Panneau isolant collé
4. Armature et mortier d'enrobage
5. Enduit de finition
6. Armature d'angle
7. Retour d'isolation au niveau du linteau (panneau collé revêtu des mêmes couches que le reste du mur existant)
8. Seuil en tôle pliée
9. Retour d'isolation au niveau du seuil

# POUR ALLER PLUS LOIN

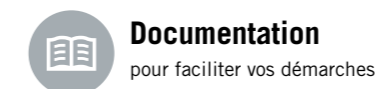
# 4



## UN PROJET POUR VOTRE LOGEMENT ?

Via le service public unique Solutions habitat, des conseillers vous guideront et vous indiqueront les aides auxquelles vous êtes éligible.

**Bien habiter aujourd'hui, mieux vivre demain.**



[seineouest.fr/solutionshabitat](https://seineouest.fr/solutionshabitat)



### Liens internet

**CAUE 92**  
[caue92.fr](https://caue92.fr)

**UDAP 92**  
[culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Ile-de-France/Missions-et-actions/Les-UDAP-d-Ile-de-France/UDAP-Hauts-de-Seine](https://culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Ile-de-France/Missions-et-actions/Les-UDAP-d-Ile-de-France/UDAP-Hauts-de-Seine)

**Abécédaire du particulier**  
[caue-idf.fr/l-abecedaire-du-particulier](https://caue-idf.fr/l-abecedaire-du-particulier)

**L'Atlas des patrimoines**  
[atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk](https://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk)

**ANAH**  
[anah.gouv.fr](https://anah.gouv.fr)

**Pour retrouver les règles du PLUi applicables à une unité foncière en quelques clics**

[gpso.maps.arcgis.com/apps/webappviewer](https://gpso.maps.arcgis.com/apps/webappviewer)

**Consultation des pièces du PLUi de GPSO**  
[seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui](https://seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui)

**Guide d'application du PLUi de GPSO**  
[seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui](https://seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui)

**Potentiel solaire - carte**  
[storymaps.arcgis.com/stories](https://storymaps.arcgis.com/stories)

**Guide d'intégration architectural des panneaux solaire - GPSO**  
[seineouest.fr/vos-services/habitat/solutionshabitat/enr#comment-integrer](https://seineouest.fr/vos-services/habitat/solutionshabitat/enr#comment-integrer)

### Guides / documentation des villes

Ensemble des chartes et guides existants sur le territoire :  
[seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui](https://seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plui)



# ACRONYMES

**AVAP** : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

**ABF** : Architecte des bâtiments de France

**ADIL** : Agence départementale pour l'information sur le logement

**ALEC** : Agence locale de l'énergie et du climat

**ANAH** : Agence nationale de l'habitat

**AD** : Archives départementales

**AU** : Autorisation d'urbanisme

**BBC** : Bâtiment basse consommation

**CAUE** : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

**CDNSP** : Commission départementale de la nature des sites et des paysages

**COV** : Composé organique volatil

**CMN** : Centre des monuments nationaux

**CNOA** : Conseil national de l'ordre des architectes

**CROAIF** : Conseil régional de l'ordre des architectes d'Île-de-France.

**CERFA** : Centre d'enregistrement et de révision des formulaires administratifs

**CRPA** : Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

**DRAC** : Direction régionale des affaires culturelles

**DP** : Déclaration préalable

**DPE** : Diagnostic de performance énergétique

**EPT** : Établissement public territorial

**GPSO** : Grand Paris Seine Ouest

**MH** : Monument historique

**MOE** : Maître d'œuvre

**MOA** : Maître d'ouvrage

**PC** : Permis de construire

**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**SDP** : Surface de plancher

**SPR** : Site patrimonial et remarquable

**UDAP** : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine



©DR

Photo : Luc Boegly Photographe



## Grand Paris Seine Ouest, à vos côtés pour la rénovation de votre logement

Grand Paris Seine Ouest agit pour l'amélioration de l'habitat et propose, à travers Solutions Habitat, un service public de proximité gratuit pour vous aider à chaque étape de votre projet.

### Ce dispositif vous donne accès à :

- des conseils personnalisés, dispensés par des professionnels partenaires ;
- une documentation utile, pour mieux comprendre les démarches à effectuer, y compris les règles d'urbanisme ;
- des aides financières mobilisables selon la nature de vos travaux.

### Les projets accompagnés concernent :

- la rénovation énergétique d'un logement individuel ou d'une copropriété ;
- l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou à une situation de handicap ;
- la rénovation de l'habitat dégradé ou insalubre ;
- l'installation d'équipements d'énergie renouvelable (panneaux solaires, etc.) ;
- le remplacement du chauffage, notamment dans le cadre de la sortie du fioul.

### Prenez rendez-vous avec un conseiller.



[seineouest.fr/solutionshabitat](https://seineouest.fr/solutionshabitat)

## GUIDE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Ce document est édité par Grand Paris Seine Ouest • Rédaction : CAUE92 et Grand Paris Seine Ouest • Conception graphique : Résonance Publique • Crédits photos : DR, Luc Boegly, CAUE92, Freepik, Adobe Stock • Date de parution : septembre 2025