



Les pièces exigibles pour une déclaration préalable en espace protégé

Cette fiche liste les pièces exigibles pour une déclaration préalable de travaux spécifiques aux espaces protégés (SPR, abords de monument historique, etc.)

I. Si votre projet porte sur des constructions

Pièce	Nom de la pièce	Contenu
DPC2	Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier	<p>Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier les règles d'implantation et de hauteur.</p> <p>Éléments obligatoires : Échelle et orientation (Nord), cotes en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur).</p> <p>Végétation : Arbres existants (maintenus/supprimés) et arbres à planter.</p> <p>Existant/Projeté : Bâtiments existants et à construire avec dimensions et emplacements exacts.</p> <p>Aménagement : Parties du terrain à creuser, emplacement du raccordement aux réseaux ou assainissement individuel.</p> <p>Photos : Indiquer l'endroit et l'angle de prise de vue des photos DP7 et DP8.</p>
DPC7	Photographie permettant de situer le terrain dans l' environnement proche	Montre l'aspect du terrain et des terrains jouxtants immédiatement (façades avoisinantes, arbres).
DPC8	Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain	Montre l'aspect général de la rue/espaces publics (zone urbaine) ou le paysage environnant (zone rurale).

II. Si votre projet modifie l'aspect extérieur

Pièce	Nom de la pièce	Contenu
DPC4	Plans des façades et des toitures avant et après	<p>À fournir si votre projet modifie la façade ou la toiture (ex: fenêtre de toit, création de porte).</p> <p>Façades : Fournir le plan de toutes les façades.</p> <p>Détails : Composition d'ensemble, répartition des matériaux/aspects, éléments de décors (moulures, corniches), ouvertures (portes, fenêtres), cheminées.</p> <p>Nécessité patrimoniale : Représenter l'état initial et l'état futur (deux plans distincts recommandés). Les cheminées, châssis de toit, encadrements de fenêtre en pierre et chaînages d'angle doivent être représentés dans leurs implantations et dimensions exactes.</p>
DPC5	Représentation de l'aspect extérieur de la construction	<p>À fournir si le plan DPC4 est insuffisant pour montrer les modifications.</p> <p>Technique : Perspective, ou axonométrique, à défaut il est possible de faire un photomontage (en dessinant directement sur l'image).</p>
DPC6	Document graphique d'insertion du projet dans son environnement	<p>Permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.</p> <p>Technique : Perspective, ou axonométrique, à défaut il est possible de faire un photomontage (en dessinant directement sur l'image).</p>

III. Pièces supplémentaires en espace protégé

Pièce	Nom de la pièce	Contenu
DPC11	Notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux	<p>Permet de vérifier la conformité des matériaux et modalités d'exécution avec l'objectif de préservation du bâtiment. Un devis détaillé peut accompagner la demande.</p> <p>Couverture : Matériaux et détails de mise en œuvre exigés avec justification du choix du matériau.</p> <p>Façades : En cas de réparation ou remplacement de pierre (mur, corniche, chaînage), un repérage précis de chaque pierre concernée doit être fait sur plan de façade. Préciser les éventuelles pathologies et le traitement prévu.</p> <p>Menuiseries : Une coupe de menuiseries (portes, fenêtres, etc.) est exigée pour la compréhension des modalités d'exécution et la vérification de l'objectif de conservation.</p>

IV. Pièces spécifiques en Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Pièce	Nom de la pièce	Contenu spécifique au PSMV
DPC17	Document graphique état initial et état futur des éléments intérieurs	<p>À joindre lorsque les travaux portent sur des éléments d'architecture et de décoration (immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure) protégés par le PSMV.</p> <p>Également requis si les travaux sont susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti pendant la phase d'étude du PSMV.</p> <p>Contenu : Représentation de l'état initial et de l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux.</p> <p>Techniques : Photomontage, perspective ou axonométrique.</p> <p>Supplément utile : Un reportage photo de chacun des éléments patrimoniaux, localisé par étage, avec précisions sur le traitement.</p>

Nos conseils

L'application des règles d'urbanisme et patrimoniales

Il est vivement recommandé de consulter les règlements en vigueur s'appliquant à vos projets de travaux. Le Plan local d'urbanisme (communal ou intercommunal) permet certains types de travaux et en exclut d'autres. Il contient des règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect. Lorsque les travaux se situent en Site patrimonial remarquable, il convient aussi de se reporter au règlement patrimonial (ZPPAUP, AVAP, PVAP ou PSMV) qui précise les conditions de restauration des édifices anciens et encadre les nouvelles interventions.

Insuffisance de dossier

D'autres précisions que celles énoncées précédemment peuvent être demandées par l'UDAP 79 pour vérifier la conformité des matériaux et des modalités d'exécution à l'objectif de préservation du bâtiment. Des pièces complémentaires seront alors exigées par le service instructeur. Ces éventuelles demandes complémentaires allongent d'autant le délai d'instruction.

IA Générative

Les insertions et perspectives générées par intelligence artificielle sont belles, mais souvent trompeuses car elles modifient sensiblement la volumétrie, voir les abords et imposent des matériaux non souhaités. Elles sont donc déconseillées par l'UDAP.

Pour aller plus loin

Vous pouvez trouver plus de précision concernant la composition des pièces sur le [Cerfa 51434#12](#).

Les acteurs du territoire deux-sévriens ont conçu des fiches conseil qui peuvent vous aider dans vos travaux, comme :

[Les fiches conseil de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.](#)

[La charte architecturale, urbaine et paysagère de la Ville de Bressuire](#)

[Guide pratique de l'urbanisme du Mellois en Poitou](#)

[Les guides des autorisations du CAUE 79](#)

Retrouvez le lien vers les règlements des sites patrimoniaux des Deux-Sèvres sur le site de la DRAC Nouvelle-Aquitaine :

[Page de l'UDAP 79](#)

Préalablement au dépôt d'une autorisation d'urbanisme, vous pouvez nous consulter pour recevoir un avis de l'UDAP 79 sur avant-projet :

[Demande d'information - UDAP Nouvelle Aquitaine](#)