



LA DECLARATION PREALABLE pour réaliser une piscine

- de 100 m² non couverte et/ou dont la couverture fait - d'1m80 de hauteur

1 Compléter les imprimés

- Cerfa 13703*07 pour une maison individuelle :
www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028

- Cerfa 13404*07 pour les autres cas :
www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646

Les imprimés sont téléchargeables sur le site internet service-public.fr

Attention : la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (Page 7 du formulaire Cerfa) doit aussi être complétée et signée.

Les paragraphes 1.1 à 1.4 seront obligatoirement complétés.

Déclaration préalable
Constructions, travaux, installations
et aménagements non soumis à permis

13703
N° 13404*07

1715

Vous réaliser un aménagement (lotissement, camping, etc.) de façon permanente, aménagement de parc de logement, de habitation collective à simple déclaration, de modification de travaux (construction, modification de caractéristiques constructives), ou un changement de destination soumise à simple déclaration (3)

Le permis demandé a été reçu à la mairie

à l'Architecte des Bâtiments de France ou Directeur de l'Etat National

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

13404
N° 13404*07

718

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sera jointe au dossier de construction et sera elle-même soumise au Plan de mise en œuvre. Elle sera soumise à la commune de Vertou, au 10 rue de la République, 44100 Vertou, au 02 40 80 37 46, ou par courrier électronique à urbanisme@mairie-vertou.fr. Elle sera jointe au dossier de construction et sera elle-même soumise au Plan de mise en œuvre.

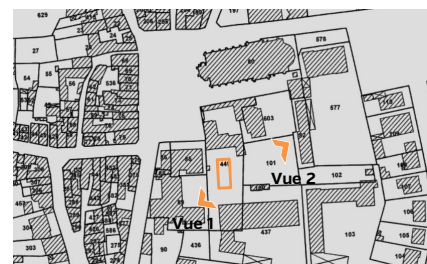
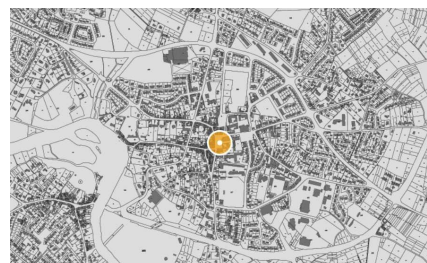
2 Fournir un plan de situation du terrain

Le plan de situation du terrain doit permettre de localiser votre terrain sur la commune de Vertou et de déterminer précisément les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet tel que le site www.geoportail.gouv.fr. Il vous suffit d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral.

Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 convient généralement. Pour un projet situé en zone urbaine une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 peut être retenue.

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes ont été prises (se référer à l'étape 7), ainsi que leur angle de prise de vue.



3 Elaborer un plan de masse coté dans les trois dimensions

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier le respect des différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux éventuelles constructions existantes.

Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées, eaux pluviales).

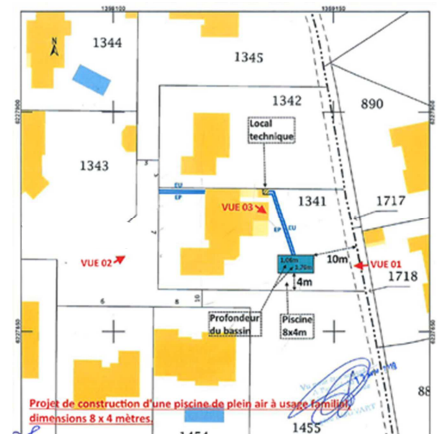
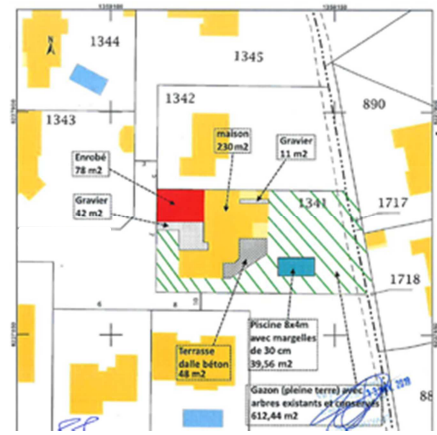
Vous devez indiquer sur le plan une échelle précise, l'orientation (direction du Nord) ainsi que les cotes en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur).

Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et emplacement exact par rapport aux limites de l'unité foncière ;
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté par rapport aux limites de l'unité foncière ;
- les parties du terrain qui seront modifiées (creusées ou remblayées) lors de la réalisation du projet ;
- les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés. Leurs essences est à préciser ;
- les arbres qui seront plantés (en compensation des arbres abattus et/ou ceux exigés par le règlement) ;
- le tracé des différents réseaux (Alimentation en Eau Potable (AEP) – Eau Usées (EU) – Electricité depuis la construction jusqu'aux réseaux publics ;
- le système de gestion des eaux pluviales ;
- les différents types d'espaces aménagés avec leur surface pour permettre la vérification de l'atteinte du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) (exemple surface de pleine terre) ;

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue (se référer à l'étape 7).

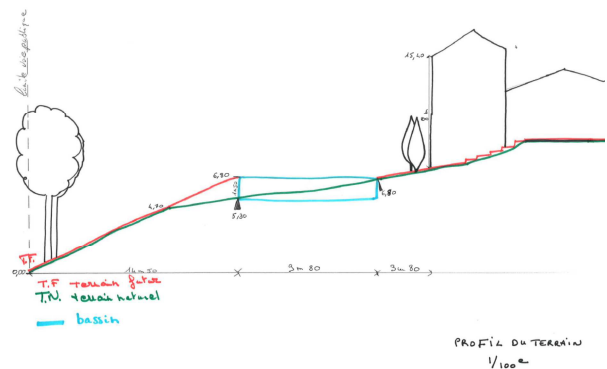
Si un seul plan ne suffit pas vous pouvez en produire plusieurs.



4 Dessiner un plan de coupe

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain et par rapport à la voie.



5 Rédiger une description présentant le projet

La description détaille le projet en décrivant notamment la nature et la couleur des matériaux retenus, ainsi que les choix architecturaux opérés pour assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement naturel et/ou bâti.

Elle peut être intégrée au paragraphe 4 du Cerfa ou si l'espace est insuffisant sous la forme d'une notice s'inspirant de la Notice Architecturale.

Par ailleurs, si le projet se situe dans une zone à risque d'inondation par ruissellement pluvial, il est nécessaire de justifier les dispositifs envisagés

Exemple de description : Le bassin de 4 m sur 7 m sera réalisé en structure monobloc en béton armé, recouvert d'un liner de couleur bleue claire, le groupe de filtration sera installé dans le garage existant à proximité. Les eaux de filtrations seront déversées dans le réseau des eaux usées. La vidange du bassin sera reliée au réseau d'eaux pluviales.

pour atténuer ce risque (bon écoulement des eaux sur le terrain).

Aussi, si la surface de votre projet a une emprise **au sol ou une surface imperméabilisée d'au moins 40m²**, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire. Le plan de masse et la notice architecturale et paysagère doivent aussi présenter la solution retenue. Vous devrez constituer un dossier spécifique.

Les imprimés sont téléchargeables sur le lien : <https://metropole.nantes.fr/eaux-pluviales#serviceTocEntry2>

6 Concevoir une intégration graphique

L'intégration graphique permet d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages environnants.

Différentes techniques s'offrent à vous :

- **Le photomontage** est la solution la plus simple pour les particuliers : à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une simulation de votre projet dans son environnement ;

- **Une perspective ou une axonométrique**

Un montage avant/après permettra une meilleure compréhension des travaux.



7 Fournir des photographies de près et de loin

Si votre projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le péri-mètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, merci de fournir des photos :

- **De près** : une photographie montrant la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants ;

- **De loin** : une photographie montrant l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades, le paysage environnant



8 Déposer votre dossier

Le **dossier complet est à déposer, en 3 exemplaires**, en mairie ou à adresser à Monsieur le Maire, Hôtel de Ville - 2, place Saint-Martin - CS 22319 - 44123 VERTOU Cedex.

Le délai d'instruction de droit commun est de 1 mois [2 mois aux abords d'un monument historique].