



# LA DÉCLARATION PRÉALABLE

pour réaliser un abri de jardin, un carport, une annexe moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et/ou de surface de plancher

1

## L'imprimé CERFA

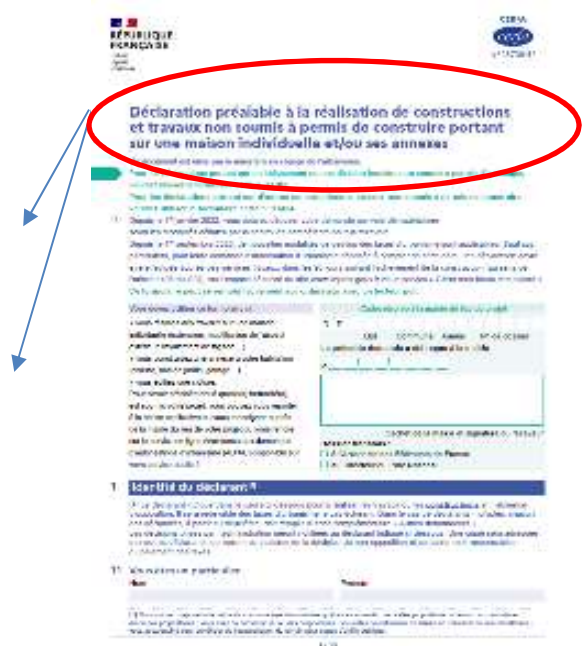
Afin de déterminer la formalité d'urbanisme adaptée à votre projet et vous guider dans la constitution de votre dossier de demande, un service d'assistance en ligne est à votre disposition *via* le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>.

Les formulaires requis pour votre demande sont disponibles en téléchargement sur le site officiel [service-public.fr](https://www.service-public.fr), qui est régulièrement mis à jour pour garantir l'accès aux versions les plus récentes.

- Si votre projet concerne des travaux sur une maison individuelle ou ses annexes, vous devez remplir le formulaire spécifique intitulé « Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI », identifié sous la référence Cerfa n°13703\*\_\_.
- Dans le cas où vos travaux portent sur une construction existante autre qu'une maison individuelle, ou si vous projetez de changer la destination d'un bâtiment, le formulaire à compléter est le « Déclaration préalable pour construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire », référencé sous le Cerfa n°13404\*\_\_.

Lors de la complétion du formulaire CERFA, respectez les points suivants :

- **Déclarant unique** : Un seul déclarant doit être mentionné sur le formulaire principal et non un couple de déclarant. Pour tout autre demandeur, remplissez la fiche complémentaire « Autre demandeur », <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R55969>
- **Référence cadastrale** : Si besoin, indiquez les références de toutes les parcelles contiguës vous appartenant. L'instruction se fait à l'échelle de l'unité foncière et non uniquement à la parcelle.
- **Descriptif du projet** : Il doit être concis et se limiter à la nature du projet. Pour plus de détails, joignez une note descriptive annexe (cf. point n° 5 de la présente fiche).
- **Surface de plancher** : Précisez bien la surface de plancher existante de tous les niveaux clos et couverts de chaque bâtiment existant à maintenir sur votre unité foncière. Puis, selon la nature de votre projet, la surface de plancher à créer, si elle est close et couverte.



2

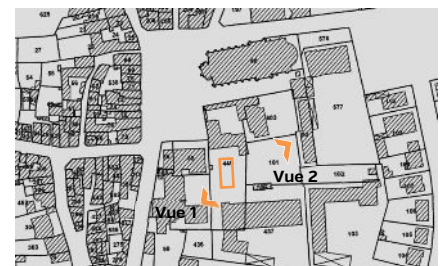
## Fournir un plan de situation du terrain

Pour localiser votre terrain sur la commune de Vertou et identifier les règles d'urbanisme applicables, le plan de situation doit être précis. Réalisez ce plan gratuitement sur des sites comme [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) en saisissant l'adresse exacte de votre terrain. Vous obtiendrez ainsi un fond de carte IGN ou un extrait cadastral.

Choisissez une échelle adaptée :

- **Zone rurale** : privilégiez une échelle de 1/20 000 à 1/25 000.
- **Zone urbaine** : optez pour une échelle de 1/2 000 à 1/5 000.

Indiquez également sur le plan l'emplacement et l'angle des photos prises (voir étape 7).



## 3

## Élaborer un plan de masse coté dans les trois dimensions

Le plan de masse, y compris **pour une petite annexe**, doit présenter l'ensemble du terrain et les emprises publiques ou voie ainsi que la projection détaillée du projet dans l'objectif de vérifier le respect des règles d'implantation, de hauteur et d'aménagement. Ce document obligatoire, coté en trois dimensions, doit être établi à **une échelle comprise entre 1/500<sup>ème</sup>** (1 cm = 5 m) **et 1/50<sup>ème</sup>** (1 cm = 0.5 m), avec une indication claire de **l'orientation** (Nord). Cela ne signifie pas qu'il convient de produire un plan 3D. Il suffit simplement d'**indiquer la largeur, longueur, la hauteur du projet de clôture par rapport au terrain naturel ou par rapport à la cote altimétrique de l'emprise publique ou voie**. Il est donc essentiel de faire apparaître les points de niveaux avant et après travaux pour permettre à l'instructeur d'apprécier la topographie générale du site. Si nécessaire, produisez plusieurs plans pour une meilleure clarté et assurez-vous que l'échelle du plan édité corresponde à celle utilisée lors de la conception.



Tous droits réservés : EURL Samuel MAMET

Le plan doit montrer :

- **L'aménagement existant du terrain** en indiquant le ou les accès existants, le nombre de places de stationnement, les arbres à conserver ou à abattre (avec leurs essences), ainsi que le tracé des réseaux (eau, électricité) et les surfaces imperméabilisées ;
- **L'emplacement exact du projet d'annexes et des bâtiments existants** dans leurs dimensions en spécifiant les distances du projet par rapport aux bâtiments existants et aux limites du terrain ;
- **Les éventuelles modifications du terrain** telles que des creusements ou des remblais, **ainsi que les futurs aménagements** comme la plantation de nouveaux arbres ou des ajustements d'accès.
- Indiquez également **l'emplacement et l'angle des photos prises** (voir étape 7).

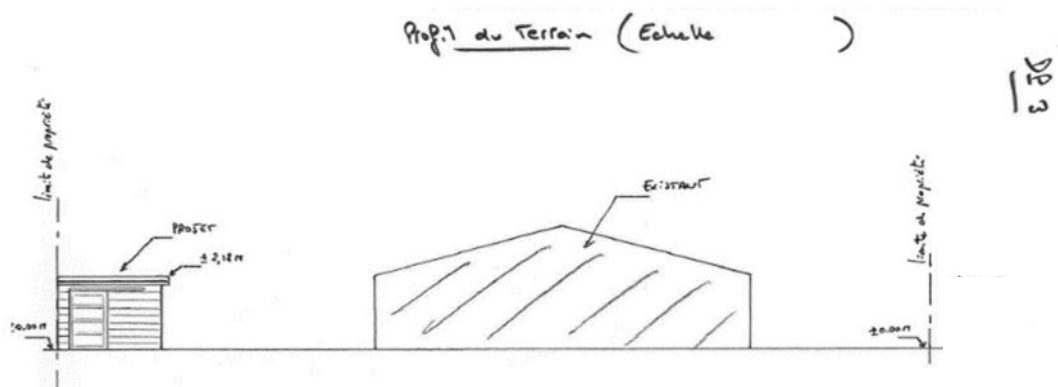
## 4

## Dessiner un plan de coupe

Le plan en coupe complète les informations du plan de masse et est obligatoire.

Pour le réaliser :

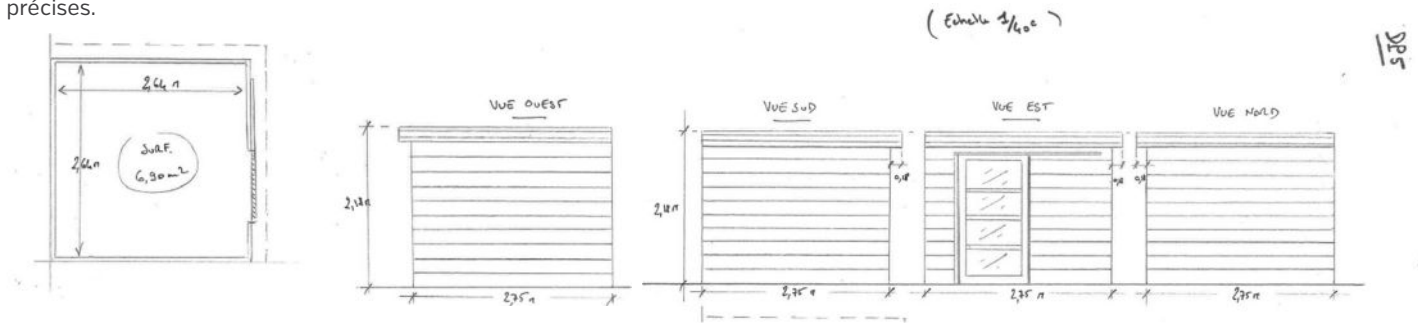
- Choisissez une **échelle suffisamment précise** par exemple 1/200<sup>ème</sup> (1cm = 2m) ou 1/50<sup>ème</sup> (1cm = 0.5 m) ;
- Tracez, à partir de l'emprise publique ou la voie jusqu'à la limite opposée, **la pente du terrain et la vue transversale du projet** montrant son intégration au sol.
- Précisez **les cotes de niveau** de l'emprise publique ou voie ET celles du terrain naturel et du sol projeté. Si celui-ci n'est pas modifié, vous devez noter TN [terrain naturel] = TF [terrain fini].
- Indiquez **les dimensions exactes du projet** : hauteurs, longueur ou largeur et épaisseurs des murs.



Tous droits réservés : Abridis Doizon

## 5 Dessiner un plan des façades et de la toiture comportant une description du projet

Dessinez chaque face du projet à une même échelle, en vue extérieure, en incluant portes, fenêtres et finitions, avec des dimensions précises.



En cas de modifications sur un abri existant, optez pour des plans avant et après travaux afin de bien visualiser les modifications apportées.

Sur ce même document, vous **préciserez la nature et la couleur des matériaux** utilisés pour les bâtiments existants (façades, menuiseries, couvertures) **ET** ceux prévus pour le projet, en utilisant des légendes et/ou des hachures distinctives.

**Vous justifierez également de manière synthétique, les choix architecturaux poursuivis pour garantir une parfaite intégration du projet dans son environnement proche, naturel et/ou bâti.**

**Exemple de description :** Abri de jardin de conception traditionnelle à deux pans. Les façades seront recouvertes d'un enduit hydraulique taloché (ou lissé) de teinte beige de référence RAL... Les menuiseries extérieures seront en aluminium de couleur gris moyen. Les terrasses seront en bois naturel teinté gris. La couverture sera réalisée dans le même matériau que la construction principale en tuile d'aspect canal ton rouge orangé et comportera une croupe...

## 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** (ou montage avant/après) 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 axonométrie.**



Tous droits réservés : Abridis Doizon

## 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 aux abords d'un des monuments historiques ou d'un site patrimonial remarquable, 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.



## 9 Déposer votre dossier

Pour soumettre votre dossier complet, vous avez trois options :

- Déposez 3 exemplaires papier à l'accueil de l'Hôtel de ville pendant les horaires d'ouverture ou dans la boîte aux lettres située à proximité des sous-sols de l'Hôtel de ville en descendant la rue Aristide Briand.
- Envoyez 3 exemplaires papier à Monsieur le Maire, Hôtel de Ville - 2, place Saint-Martin - CS 22319 - 44123 VERTOU Cedex.
- Transmettez le dossier uniquement par voie dématérialisée via la plateforme de e-services de Nantes Métropole à l'adresse : <https://eservices.nantesmetropole.fr/urbanisme>.

**Veillez noter qu'aucun dépôt par e-mail ne sera accepté ni instruit.**

Le délai d'instruction standard est de 1 mois, et de 2 mois si le projet est situé aux abords d'un monument historique.