



# LA DÉCLARATION PRÉALABLE pour édifier ou modifier une clôture

Se référer à la fiche spécifique clôture



## 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](http://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).

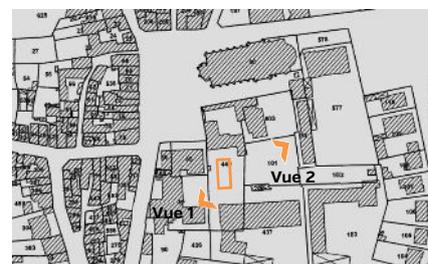
## 2 Fournir un plan de situation du terrain

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 8).



## 3 Élaborer un plan de masse

Le plan de masse **pour une clôture** doit présenter l'ensemble du terrain et les emprises publiques ou voies ainsi que la projection du projet [autrement dit, son linéaire et à son emplacement exact] dans l'objectif de vérifier le respect des règles d'implantation, de hauteurs, d'aménagement et d'accès à la voie publique.

Ce document obligatoire, côté 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>** [1cm = 0.5 m] avec une indication claire de **l'orientation** (Nord). Cela ne signifie pas de produire un plan 3D. Il suffit simplement **d'indiquer**



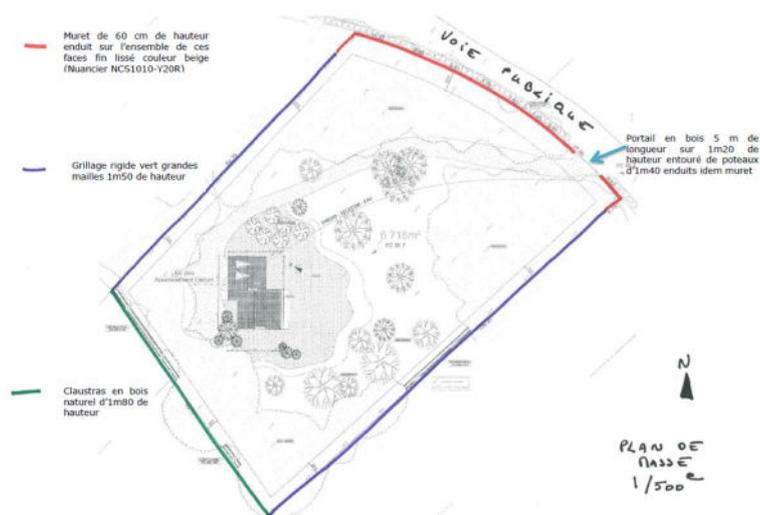
Service Développement Urbain

Tél. 02 40 80 37 46 - E-mail : [urbanisme@mairie-vertou.fr](mailto:urbanisme@mairie-vertou.fr) - site internet : [www.vertou.fr](http://www.vertou.fr)

**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 de l'édition corresponde à l'échelle de conception.

Le plan doit inclure les éléments suivants :

- Le **linéaire de la clôture** envisagé avec les dimensions précises.
- Les **distances** de la clôture par rapport aux bâtiments existants et aux limites du terrain.
- Les **modifications éventuelles** du terrain (creusement ou remblayage) liées à la pose de la clôture.
- Les **arbres** existants, en précisant ceux qui seront conservés ou supprimés.
- Indiquez également **l'emplacement et l'angle des photos** prises (voir étape 8).

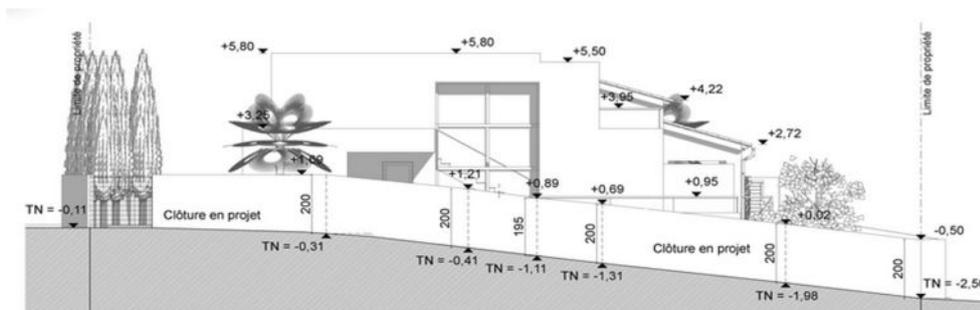


Tous droits réservés : EURL Samuel MAMET

## 4 Dessiner un plan de coupe

Pour un projet de clôture, le plan en coupe, complémentaire au plan de masse, doit être réalisé comme suit :

- Choisissez une **échelle suffisamment précise** par exemple 1/200<sup>ème</sup> (1cm = 2m) ou 1/50<sup>ème</sup> (1 cm = 0.5 m) ;
- Tracez la **coupe transversale du terrain**, montrant la clôture par rapport au sol et son intégration au terrain.
- Représentez les **variations de niveau du terrain** si la clôture est posée sur des zones en pente ou modifiée.
- Mentionnez toutes les **cotes de niveaux importantes** pour assurer une représentation claire du projet.
- Indiquez les **dimensions exactes de la clôture** : hauteur calculée par rapport au terrain naturel ou par rapport à la cote altimétrique de l'emprise publique et épaisseur des poteaux et des panneaux.



## 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.

Matériau(x) de la clôture  
Couleur(s) de la clôture  
Hauteur(s) de la clôture

Matériau(x) du portail et/ou du portillon  
Couleur(s) du portail et/ou du portillon  
Hauteur(s) du portail et/ou du portillon

## 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 permettant de comprendre les modifications apportées par les travaux.
- **Une perspective ou une axonométrie**

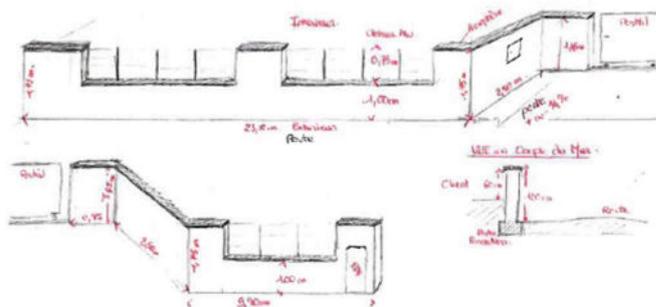


Tous droits réservés : ABRICK DOIRON

7

## Dessiner l'aspect extérieur

Si l'intégration ne peut pas détailler suffisamment la clôture, un plan de face de la clôture dans ses proportions exactes et des **images de références** devront être joints au dossier.



8

## 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.