



LA DÉCLARATION PRÉALABLE

pour réaliser un abri de jardin, un carport, une annexe moins de 20 m² 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 vos demandes sont disponibles en téléchargement sur le site officiel [service-public.fr](http://www.service-public.fr), qui est régulièrement mis à jour pour garantir l'accès aux versions les plus récentes.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, il n'existe plus qu'un seul formulaire cerfa pour les constructions et travaux non soumis à permis de construire, que ceux-ci portent sur une maison individuelle ou sur un autre type de construction :

-Cerfa 16702*--:

www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028

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/emprise au sol** : Renseignez l'évolution de l'emprise au sol en page 5 (la projection verticale du volume de votre construction, tous débords et surplombs inclus) ainsi que celle de la surface plancher en page 6.



Déclaration préalable Constructions et travaux non soumis à permis de construire

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur des aménagements non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 16703.

- 1 Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- 1 Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 60 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1408 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

« vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration »⁽¹⁾.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (ADAU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet			
D	P	Commune	Année

Le présent formulaire a été reçu à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant⁽²⁾

⁽¹⁾ Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

⁽¹⁾ À compter du 1^{er} janvier 2016, le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 161-26 du code de l'urbanisme. Il n'y a pas de formulaire à remplir dans ce cas.
⁽²⁾ Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes sans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour l'utilité publique.

1 / 18

2

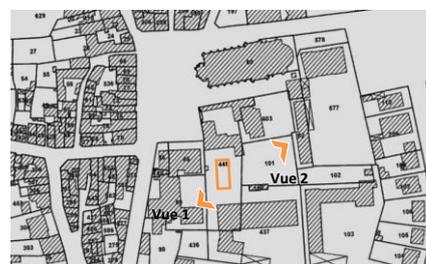
Fournir un plan de situation du terrain

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 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^{ème}** (1 cm = 5 m) et **1/50^{ème}** (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.

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).



Tous droits réservés : EURL Samuel MAMET

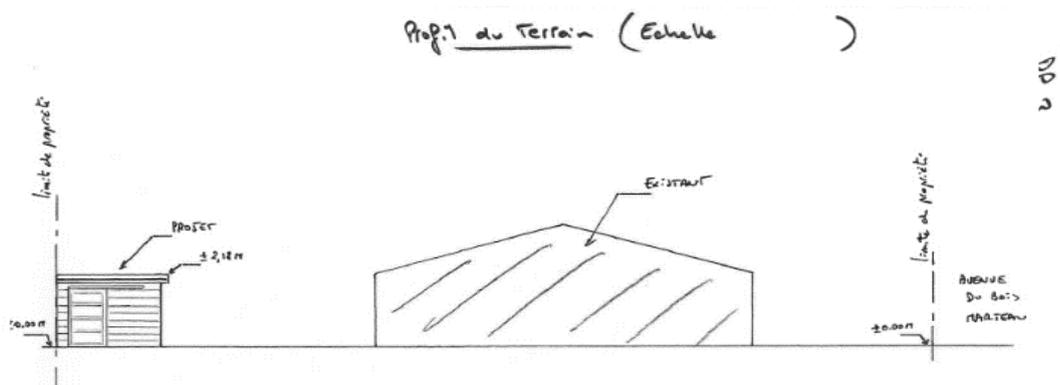
4

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^{ème} (1cm = 2m) ou 1/50^{ème} (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.

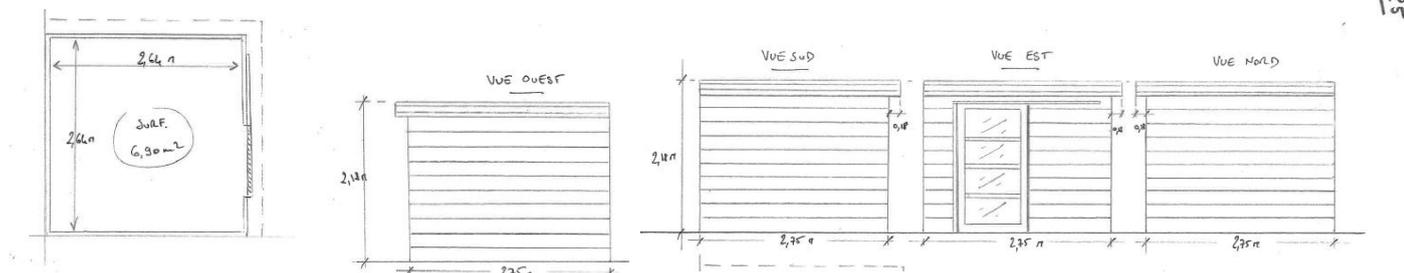


Tous droits réservés : Abridis Doizon

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 précisez 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.**



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.



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

Il peut aussi être transmis par voie dématérialisée en se rendant sur le guichet unique d'autorisations d'urbanisme de Nantes Métropole en suivant le lien : <https://eservices.nantesmetropole.fr/urbanisme>

Des guides pour vous aider à effectuer vos démarches par la voie dématérialisée sont disponibles sur le site internet de la mairie : <https://vertou.fr/vivre/urbanisme/modalites-de-depot-des-dossiers/>



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

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