



# 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 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<sup>er</sup> 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\*--:

<http://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).

## 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 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.

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Ministère de l'Égalité et du Territoire

**cerfa**  
N° 16702\*01

### 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.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Depuis le 1<sup>er</sup> 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 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1400 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://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<sup>(1)</sup>.

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](http://www.service-public.fr)

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

D	P	Dpt	Commune	Année	N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie le					
le					

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

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

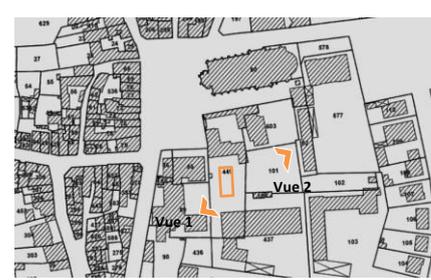
**1 Identité du déclarant<sup>(2)</sup>**

(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.

(2) Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous êtes l'exploitant ou le propriétaire ; vous êtes co-propriétaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous êtes qualifié pour bénéficier de l'expatriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 18



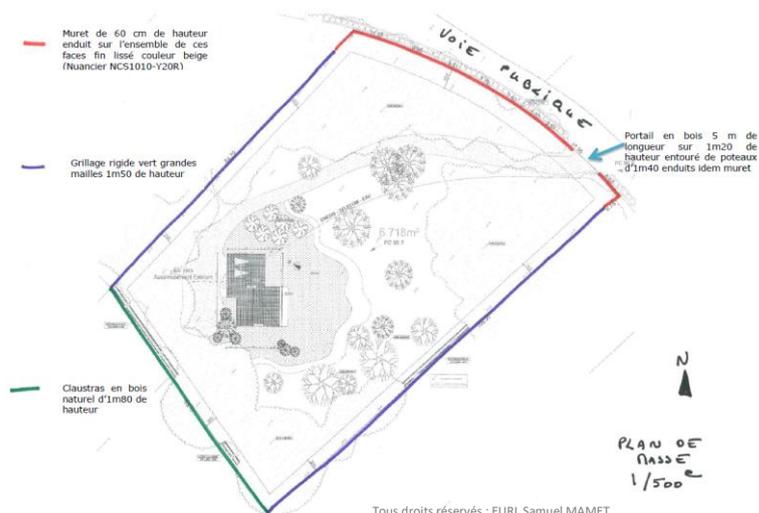
Service Développement Urbain

Tél. 02 49 62 99 00 - E-mail : [urbanisme@mairie-vertou.fr](mailto:urbanisme@mairie-vertou.fr) - site internet : [www.vertou.fr](http://www.vertou.fr)

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 :

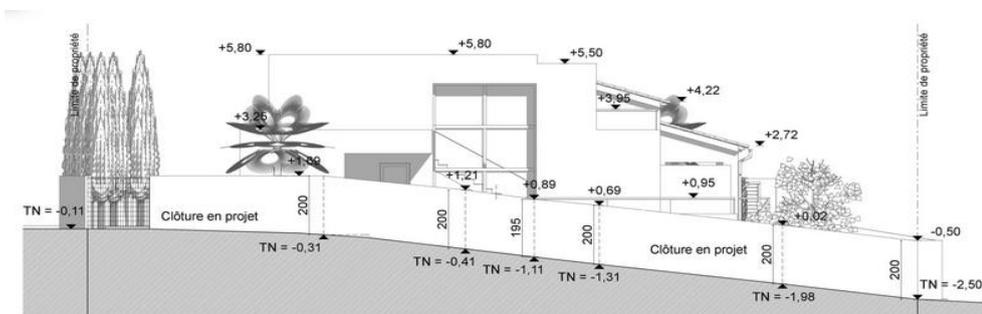
- Le **linéaire de la clôture** envisagé avec les dimensions précises.
- Les **distances** de la clôture par rapport aux bâtiments existants et aux limites du terrain.
- Les **modifications éventuelles** du terrain (creusement ou remblayage) liées à la pose de la clôture.
- Les **arbres** existants,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



## 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.

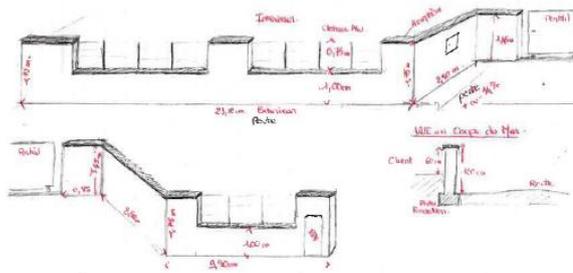
Différentes techniques s'offrent à vous :

- 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**



## 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

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/>



Veuillez 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).