



LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Pour modifier l'aspect extérieur d'une construction

1 Compléter les imprimés

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](https://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° 3 de la présente fiche).
- **Surface de plancher/emprise au sol** : Renseignez l'évolution de l'emprise au sol (la projection verticale du volume de votre construction, tous débords et surplombs inclus) en page 5 ainsi que celle de la surface plancher en page 6.

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 4).



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° 16702.

- 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.
- 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 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 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 ».

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

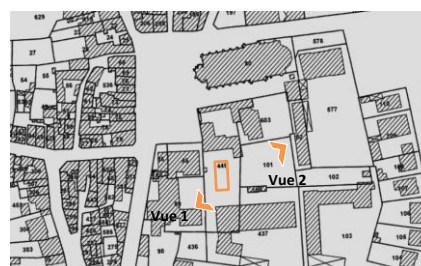
Cadre réservé à la mairie du lieu du projet					
D	P	Dpt	Commune	Année	N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie le					
☐ Cachet de la mairie et signature du receveur Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France ☐ au Directeur du Parc National					

1 Identité du déclarant⁽¹⁾

⁽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⁾ A 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 affluant à l'article R. 151-62 du code de l'urbanisme. Il n'y a pas de formulaire à remplir dans ce cas.
⁽³⁾ 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 avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes contribuable du terrain en indivision ou son mandataire ; vous êtes qualifié pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 18



3 Concevoir une intégration graphique et décrire le projet

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.**

Exemple de description : 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....

En sus, 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.

4 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.



5 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).