



LA DÉCLARATION PRÉALABLE pour édifier ou modifier une clôture

Se référer à la **fiche spécifique**
aux règles sur les clôtures



1

L'imprimé CERFA

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*--:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646>

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).
- **Dépôt dématérialisé** : dans le cas où vous déposeriez votre demande par le guichet unique de Nantes Métropole (cf. point n° 9 de la présente fiche), le Cerfa sera à remplir en ligne, champ par champ, comme un formulaire web.



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 1409 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 soumise 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					

Dossier transmis :

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

Cachet de la mairie

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 déclarants ». 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 prévue à l'article R. 151-23 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 dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous êtes résident ou du ou des propriétaires ; vous êtes propriétaire du terrain ou résident ou du ou des propriétaires ; vous êtes qualifié pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 18

2

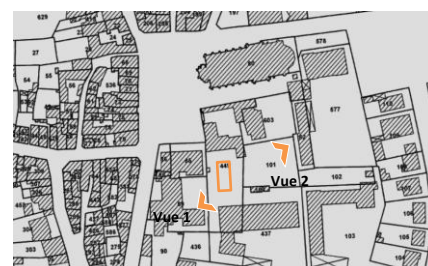
Fournir un plan de situation du terrain

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 ou <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do> 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

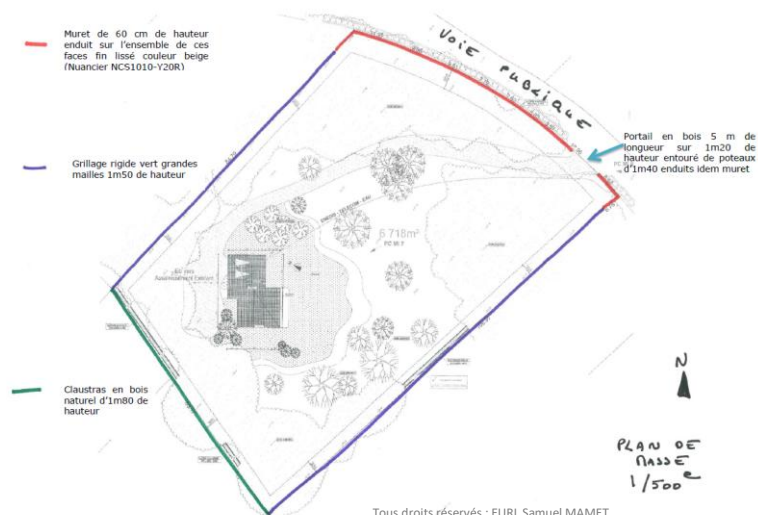
Le plan de masse **pour une clôture** doit présenter l'ensemble du terrain et les emprises publiques ou voies ainsi que la projection du projet (autrement dit, son linéaire et à son emplacement exact) dans l'objectif de vérifier le respect des règles d'implantation, de hauteurs, d'aménagement et d'accès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

Ce document obligatoire, coté en trois dimensions, doit être établi à une **échelle comprise entre 1/500^{ème}** (1 cm = 5 m) **et 1/50^{ème}** (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.

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).

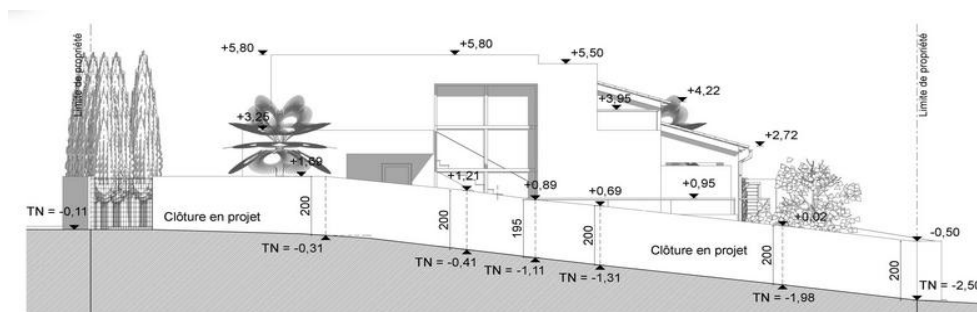


4

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^{ème} (1cm = 2m) ou 1/50^{ème} (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

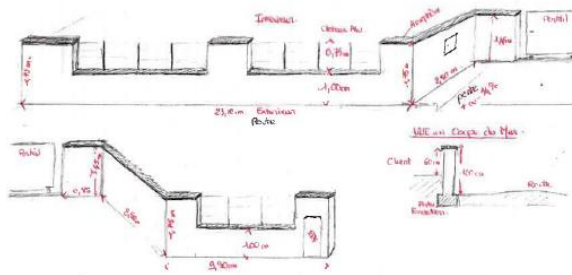
L'intégration graphique permet d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages environnants.

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**

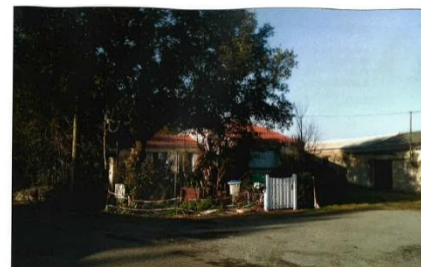


Si l'intégration ne peut pas détailler suffisamment la clôture, un plan de face de la clôture dans ses proportions exactes et des **images de références** devront être joints au dossier.



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 2 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/>



URBANISME

Ce service gratuit permet aux usagers de déposer leurs demandes d'autorisation d'urbanisme sous forme numérisée aux 24 communes de la Métropole.

Le dépôt dématérialisé des autorisations d'urbanisme évolue pour les 24 communes de Nantes Métropole.

De nouvelles démarches sont disponibles :

- Déclaration préalable et permis de construire (modificatif ou transfert)
- Permis de construire ERP et Autorisations de Travaux (pour l'insertion de dépôt de 3 exemplaires papier : un règlement d'information « Avant de commencer »)
- Autorisation préalable Enseigne
- Demande d'alignement

Rappel : vous êtes professionnels. Depuis le 1er janvier 2020, vos demandes doivent obligatoirement être déposées en ligne uniquement via le service urbanisme. Références : Décret n°2014-1244 du 18 novembre 2014.

En cas de difficulté de complétude de votre dossier, ou obtention de courriers ou décisions notifiés, un support est possible auprès de sua@nantesmetropole.fr

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).