

LA DECLARATION PREALABLE

pour réaliser une extension d'une construction

- de 20 m² ou - de 40 m² avec un lien fonctionnel en zone urbaine

1 Compléter les imprimés

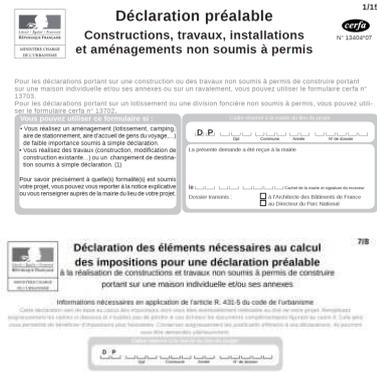
- Cerfa 13406*07 pour une maison individuelle : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028

- Cerfa 13409*07 pour les autres cas : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646

Les imprimés sont téléchargeables sur le site internet service-public.fr

Attention : la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (Page 7 du formulaire Cerfa) doit aussi être complétée et signée.

Les paragraphes 1.1 à 1.4 seront obligatoirement complétés.



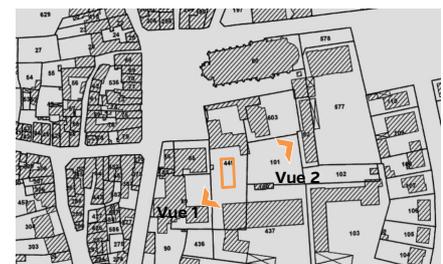
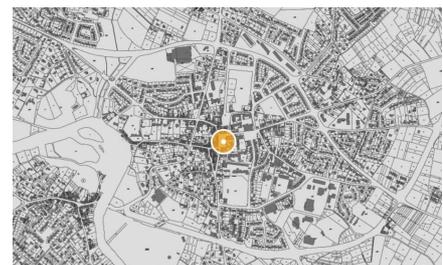
2 Fournir un plan de situation du terrain

Le plan de situation du terrain doit permettre de localiser votre terrain sur la commune de Vertou et de déterminer précisément les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet tel que le site www.geoportail.gouv.fr. Il vous suffit d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral.

Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 convient généralement. Pour un projet situé en zone urbaine une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 peut être retenue.

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes ont été prises (se référer à l'étape 8), ainsi que leur angle de prise de vue.



3 Elaborer un plan de masse coté dans les trois dimensions

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier le respect des différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux éventuelles constructions existantes.

Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées, eaux pluviales).

Vous devez indiquer sur le plan une échelle précise, l'orientation [direction du Nord] ainsi que les cotes en 3 dimensions ([longueur, largeur et hauteur]).

Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact par rapport aux limites de l'unité foncière ;

- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté par rapport aux limites de l'unité foncière ;
- les parties du terrain qui seront modifiées (creusées ou remblayées) lors de la réalisation du projet ;
- les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés. Leurs essences est à préciser ;
- les arbres qui seront plantés (en compensation des arbres abattus et/ou ceux exigés par le règlement) ;
- le tracé des différents réseaux - Alimentation en Eau Potable (AEP) - Eaux Usées (EU) - Electricité depuis la construction jusqu'aux réseaux publics ;
- le système de gestion des eaux pluviales ;
- les différents types d'espaces aménagés avec leur surface pour permettre la vérification de l'atteinte du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) [exemple surface de pleine terre] ;

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue [se référer à l'étape 8].

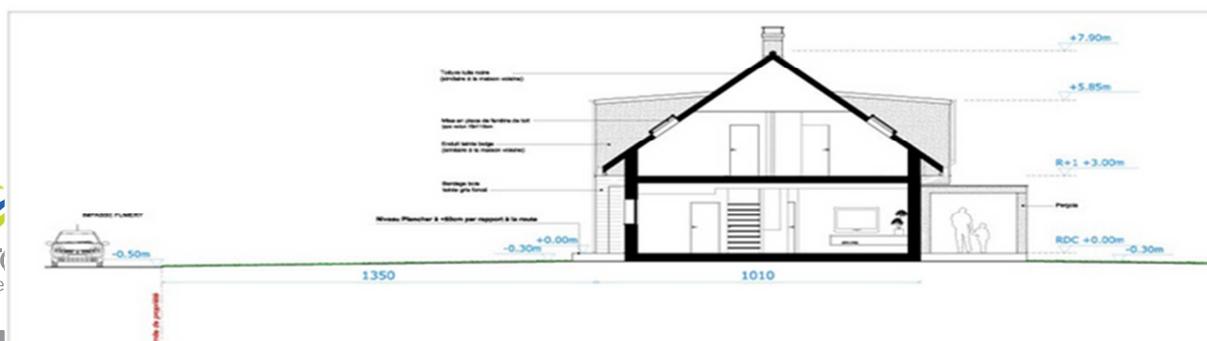
Si un seul plan ne suffit pas vous pouvez en produire plusieurs.



4 Dessiner un plan de coupe

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain et par rapport à la voie.



5 Rédiger une description présentant le projet

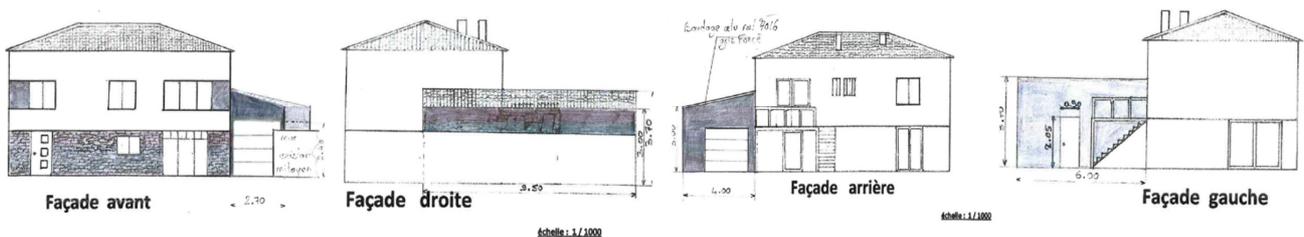
La description détaille le projet en décrivant notamment la nature et la couleur des matériaux retenus, ainsi que les choix architecturaux opérés pour assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement naturel et/ou bâti.

Elle peut être intégrée au paragraphe 4 du Cerfa ou si l'espace est insuffisant sous la forme d'une notice s'inspirant de la Notice Architecturale.

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. 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 Dessiner un plan des façades et de la toiture

L'ensemble des façades de la construction doit être présenté (murs et toitures).



7 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** 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**

Un montage avant/après permettra une meilleure compréhension des travaux.



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 dans 'un site patrimonial, 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 VERTOOU Cedex

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