

DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

➤ POUR QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

Pour les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante sans en modifier le volume.

Liste non exhaustive : réparation de toiture, création de fenêtre de toit, remplacement de menuiserie, création d'ouverture, réalisation d'un enduit, pose d'un bardage...

➤ POUR QUELLES CONSTRUCTIONS ?

Pour les constructions situées hors de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager et des périmètres de protection des monuments historiques de la Garenne Lemot et de l'Obélisque Lemot.

Pour connaître la situation de la construction : www.plu-valleedeclisson.fr ou prendre contact avec le service 'urbanisme' de la Mairie de Clisson.

➤ QUEL FORMULAIRE UTILISE ?

Cerfa n° 13703*05 pour des travaux portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.
Cerfa n° 13404*05 pour des travaux portant sur des constructions autres qu'une maison individuelle et/ou ses annexes.

Pour obtenir un formulaire : www.mairie-clisson.com ou prendre contact avec le service 'urbanisme' de la Mairie de Clisson.

➤ NOMBRE D'EXEMPLAIRES DU DOSSIER ?

2 dossiers complets (*dont au moins un dossier original*)

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de la déclaration préalable accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de la demande.

Pour contacter le service 'urbanisme' de la Mairie de Clisson
Tél : 02 40 80 17 80 et contact@mairie-clisson.fr
Le service 'urbanisme' est ouvert lundi, mardi, mercredi et vendredi
de 9h à 12h et de 13h30 à 17h





LISTE ET DÉTAILS DES PIÈCES A JOINDRE A LA DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE

DP1. : Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr , il vous suffit simplement 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 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.
DP4. Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	
Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Il n'est à fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction. C'est par exemple le cas si vous posez une fenêtre de toit ou si vous créez une porte.	Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).
DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]	
Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Cette pièce est à fournir uniquement si le plan des façades et des toitures (DP 4) ne suffit pas pour montrer les modifications prévues par le projet.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : <ul style="list-style-type: none">• Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A 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 vue de votre projet dans son environnement. <ul style="list-style-type: none">• S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie. Vous devez faire apparaître les modifications projetées
DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]	
Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : <ul style="list-style-type: none">• Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A 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 vue de votre projet dans son environnement. <ul style="list-style-type: none">• Une perspective ou une axonométrie.
DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante. <i>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</i>
DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. <i>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</i>