

La déclaration préalable est une autorisation d'urbanisme. Vous ne pourrez débiter les travaux qu'une fois que vous aurez eu l'autorisation de la commune. Le délai d'instruction du dossier est d'un mois.

Les pièces suivantes sont à fournir **en 2 exemplaires identiques (Pas d'agrafes)**

☒ Le formulaire de déclaration préalable :

Pour une maison d'habitation et ses annexes : Cerfa 13703

Pour toute autre construction : Cerfa 13404

La description de votre projet se fait dans le formulaire : Projet exact, dimensions, matériaux, hauteurs, coloris... pour tous les éléments extérieurs de la construction (toiture, murs, menuiseries, stationnements créés...)

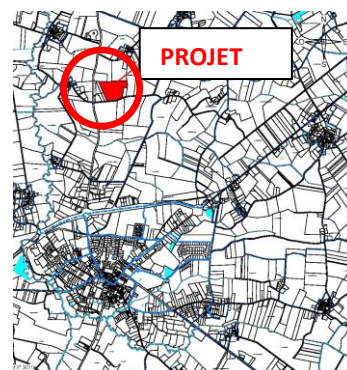
Les formulaires sont disponibles en mairie ou sur le site internet de la mairie, et sur www.service-public.fr

☒ Le plan de situation de la parcelle :

Il permet de situer le projet par rapport au centre de Legé. L'orientation du Nord doit être indiquée.

Vous pouvez photocopier une carte ou éditer ce plan, en vous rendant sur l'un des sites internet suivants, par exemple :

www.mappy.com
www.viamichelin.fr
www.cadastre.gouv.fr



☒ Le plan de masse de la parcelle :

Il indique l'emplacement de la construction, **il doit être à l'échelle** (1/100, 1/150, 1/200, 1/250, 1/500) et orienté (Nord).

Il doit préciser :

- les **dimensions de la construction** à édifier

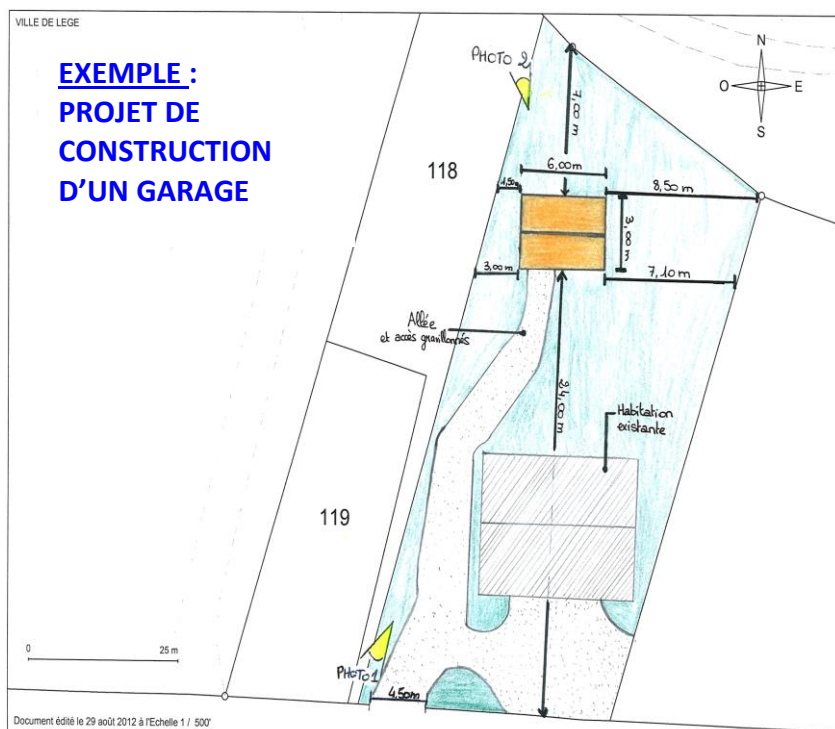
-les **distances d'implantation** par rapport à la voie publique et aux limites séparatives.

- Si le projet le nécessite, **l'emplacement prévu des coffrets** des différents réseaux : Eau, électricité, eaux pluviales, eaux usées... Si le projet n'est pas raccordable à l'assainissement public, il faudra indiquer l'emplacement de l'assainissement autonome.

- **l'accès et les stationnements extérieurs** s'il y en a,

- **l'angle de prise de vue des photos,**

- **l'emplacement des constructions déjà existantes** à conserver/démolir.

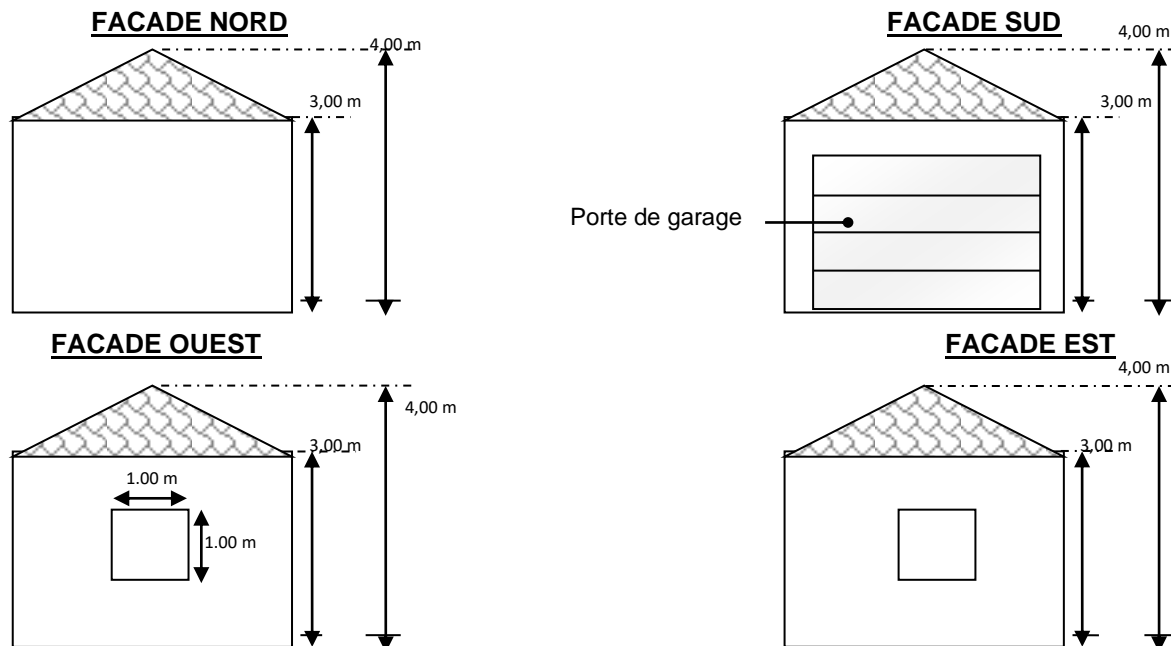


☒ Le plan des façades de la construction :

Ce plan à l'échelle présente les différentes façades avec :

- leurs orientations (exemple : façade ouest, façade sud ...), leurs compositions (porte, fenêtres...), les hauteurs en bas de pente/au faîtiage. Pour une piscine, indiquer la profondeur du bassin et la hauteur de l'abri de piscine éventuel.

Exemple pour un projet de construction d'un garage :



☒ Deux photographies EN COULEUR de l'existant, avant travaux :

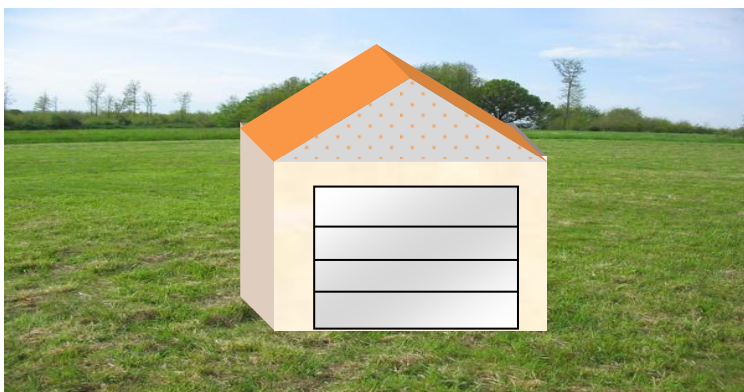
1 photographie de l'environnement proche et 1 photographie de l'environnement lointain du projet

Elles permettent de visualiser l'environnement existant avant travaux, qui accueillera la construction. Elles doivent être prises de deux angles de vue différents.

☒ Une insertion graphique EN COULEUR du projet :

Elle permet de visualiser le projet final dans l'environnement existant.

Elle peut être dessinée, réalisée à partir d'un photomontage ou bien à l'aide d'un logiciel de dessin.



**Pour tout complément d'information, contactez le service Application Droit des Sols (ADS)
de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique : ads@ccsudretzatlantique.fr**

Cette plaquette d'information a été réalisée en octobre 2020 (selon les dispositions en vigueur) par le service ADS de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique. Elle ne constitue pas un document officiel. Ce support est destiné à informer et à accompagner un demandeur d'autorisation d'urbanisme dans la constitution de son dossier. Il n'est pas exhaustif et ne dispense pas le demandeur de s'informer sur les dispositions d'urbanisme applicables à son projet. Ce document ne saurait être opposable à son auteur.