

Lexique utile à la constitution du dossier

• Clôture :

“Barrière”, construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d’une propriété mitoyenne ou de l’espace public, lorsque leur séparation n’est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d’intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.

• Limite séparative :

Toute limite d’une unité foncière autre que l’alignement, et autres que celles délimitant l’unité foncière des voies et emprises publiques ou privées. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.

• Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

• Hauteur Maximale :

Différence d’altitude entre le terrain naturel (point de référence) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction ».

• Terrain naturel :

Niveau du sol existant avant tous travaux d’exhaussement ou d’excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

• Voies :

Il s’agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile).

• Accès :

Passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l’emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

Etapas d’une déclaration préalable de travaux

1) Dépôt du dossier

Le dossier peut être déposé en mairie en 2 exemplaires ou en version numérique depuis le GUICHET UNIQUE.

Le délai d’instruction de droit commun est de 1 mois pour une déclaration préalable,

2) Instruction du dossier

Durant le 1er mois suivant le dépôt du dossier, le service instructeur peut demander des pièces complémentaires ou vous informer d’une majoration de délai d’instruction (par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail).

Le délai d’instruction commence à courir une fois le dossier complété.

3) Délivrance de l’autorisation

Un arrêté d’une durée de 3 ans est pris par la mairie et envoyé aux pétitionnaires (par lettre recommandée ou par voie électronique).

4) Affichage de l’autorisation

Une fois l’arrêté reçu, les pétitionnaires procèdent à l’affichage de l’autorisation sur le terrain et visible depuis la voie publique. Durée : à l’obtention de l’autorisation et durant toute la durée du chantier.

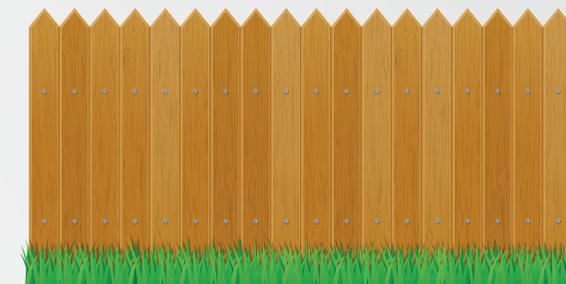
5) Fin des travaux

La déclaration attestant l’achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est déposée en mairie (CERFA n°13408) ou sur le guichet unique.

6) Conformité

A compter de la réception de la DAACT, la mairie dispose d’un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux à l’autorisation d’urbanisme.

N.B. : les informations de ce dépliant ont vocation à apporter une aide à la constitution du dossier, par conséquent, elles sont simplifiées. Ainsi, à la création ou au dépôt de votre dossier, des complexités pourront apparaître, veuillez donc contacter votre mairie en cas de difficultés.



Constitution du dossier

Clôture

« La première image d’une maison ». Autre que son objectif de clore un terrain, la clôture est un élément important de mise en valeur d’une habitation et un projet architectural devant faire l’objet d’une autorisation d’urbanisme.

Une clôture n'est pas un simple accessoire, elle est un dispositif édifié sur un terrain en vue de le clore et d'empêcher la libre circulation des tiers sur la parcelle. Elle peut être édifiée sur la bordure du terrain, en limite avec la propriété voisine, ou plus à l'intérieur du terrain, et qu'elle soit en bois, en métal, en parpaing ou végétale, elle doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme,

Les clôtures doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. (Exception faite des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière).

Pour les clôtures des maisons individuelles, le Cerfa 13703 est à utiliser. Pour les autres bâtiments, il faut utiliser le Cerfa 13404.

Clôtures

1) Un formulaire

CERFA n° 13703

Téléchargeable sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>

CERFA n° 13404

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

2) Un plan de situation du terrain (DP1)

Permet de localiser précisément le terrain à l'intérieur de la Commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

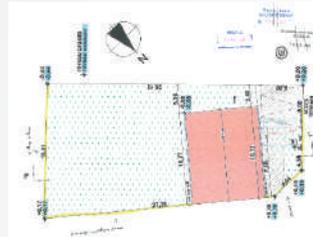


Téléchargeable sur : www.geoportail.gouv.fr ou www.cadastre.gouv.fr

3) Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (DP2)

Présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que la clôture respecte les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.

Il faudra préciser la hauteur du dispositif et les limites de propriétés concernées par la clôture.



Possibilité de télécharger un plan à l'échelle sur www.cadastre.gouv.fr puis de compléter directement dessus.

4) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de la construction dans son environnement (DP6)

Permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Attention : il faut préciser la hauteur du dispositif aux différents endroits du terrain, les matériaux utilisés et les couleurs choisies.



5) Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (DP7 et DP8)

Permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



Attention : La clôture doit respecter les règlements d'urbanisme en vigueur (PLUi et/ou règlement du lotissement).

Certains matériaux ou coloris sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, brique creuses...) sont interdits.

Soyez vigilant avec la hauteur maximale autorisée pour la clôture !

N.B : Vous pouvez déposer le dossier de déclaration préalable pour votre projet de clôture en version numérique depuis le GUICHET UNIQUE :

<https://pays-chantonnay.geosphere.fr/guichet-unique>

Il reste cependant possible de faire ces démarches en version papier en mairie si vous n'avez pas la possibilité de le faire en version numérique.