

Livret pratique

Installation d'une clôture



DÉCLARER - AMÉNAGER - CONSTRUIRE

GUICHET UNIQUE DE L'URBANISME

02 51 94 40 23

ads@cc-paysdechantonnay.fr



**Pays de
Chantonnay**
Communauté de communes

RÈGLEMENTATION

« 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. Ce projet architectural doit faire l'objet d'une déclaration préalable, exception faite des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

Une clôture 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 en mitoyenneté, en limite avec la propriété voisine, ou plus à l'intérieur du terrain. Elle peut être en bois, en métal, en parpaing ou végétale.

Pour les clôtures des maisons individuelles, le **CERFA n° 16702** est à utiliser.

INSTALLATION D'UNE CLÔTURE

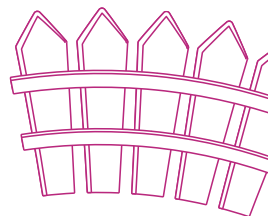
1. LE FORMULAIRE

CERFA n° 16702 - Téléchargeable sur :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646>

2. LE PLAN DE SITUATION DU TERRAIN (DP1)

Le plan de situation 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

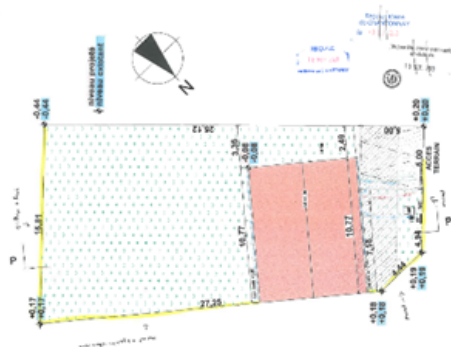


3. LE PLAN DE DE MASSE (DP2)

Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent 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. LE DOCUMENT GRAPHIQUE (DP6)

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet de la construction dans son environnement et de montrer comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

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



6. LES PHOTOGRAPHIES (DP7 ET DP8)

Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche (DP7) et une photographie situant le terrain dans le paysage lointain (DP8), permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



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...) est interdit. Soyez vigilant avec la hauteur maximale autorisée pour la clôture !

DÉPOSER LE DOSSIER

Vous pouvez déposer le dossier de déclaration préalable pour votre projet **en version numérique depuis le guichet de l'urbanisme** : <https://pays-chantonay.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.





- **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.

- **ALIGNEMENT :**

Limite commune entre la propriété privée et les voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

- **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.

- **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 affouillement 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 un fond voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

ÉTAPES D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

1.

DÉPÔT DU DOSSIER

(cf. procédure p.3)

Le délai d'instruction de droit commun est de 1 mois pour une déclaration préalable.

2.

INSTRUCTION DU DOSSIER

Durant le 1^{er} 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 papier ou électronique). Le délai d'instruction commence à courir une fois le dossier complété.

3.

DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION

Un arrêté est pris par la commune et envoyé à l'usager (par lettre recommandée ou par voie électronique).

4.

AFFICHAGE DE L'AUTORISATION

Une fois l'arrêté reçu, l'usager procède à l'affichage de l'autorisation sur le terrain et visible depuis la voie publique. Durée : de 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).

6.

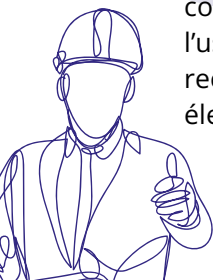
CONFORMITÉ

À compter de la réception de la DAACT, la commune dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme.

7.

DÉCLARATION IMPÔTS

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services fiscaux (rendez-vous sur votre espace personnel impots.gouv.fr - "gérer mes biens immobiliers")





**Communauté de communes
du Pays de Chantonnay**

Service Autorisation du Droit des Sols
www.paysdechantonnay.fr
02 51 94 40 23

