

# GUIDE PRATIQUE

## Des autorisations d'urbanisme

# Réaliser sa demande de clôture : Les plans à fournir



## Liste des pièces à fournir :

- pour optimiser vos chances d'obtenir un accord, vous trouverez toutes les informations pour réaliser des plans conformes aux attentes de l'administration.

- retenez bien qu'une pièce jointe manquante ou mal conçue peut entraîner une demande de pièces complémentaires (et donc un allongement des délais d'instruction), ou pire encore à une mauvaise interprétation de votre projet.

- information utile : sur vos pièces, inscrivez directement leur référence dessus, par exemple DP1 pour le plan de situation, DP4 pour les plans de façades et de toiture ...) Ce n'est pas une obligation formelle, mais ceci peut être utile en cas de perte de votre dossier.

---

Pour toute pose de clôture ou modification de votre clôture, qu'elle soit sur rue ou en limite séparative avec votre voisin, vous devez déposer en mairie une demande de déclaration préalable.

### Votre dossier doit comporter les pièces suivantes :

-un plan de situation *[Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]*

-un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier *[Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]*

-un plan de coupe du terrain et de la construction *[Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]*

- un plan des façades correspondant à la clôture *[Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]*

- une représentation de l'aspect extérieur de la construction *[Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]*

- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, *[Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*

- une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche, *[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

- une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, *[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

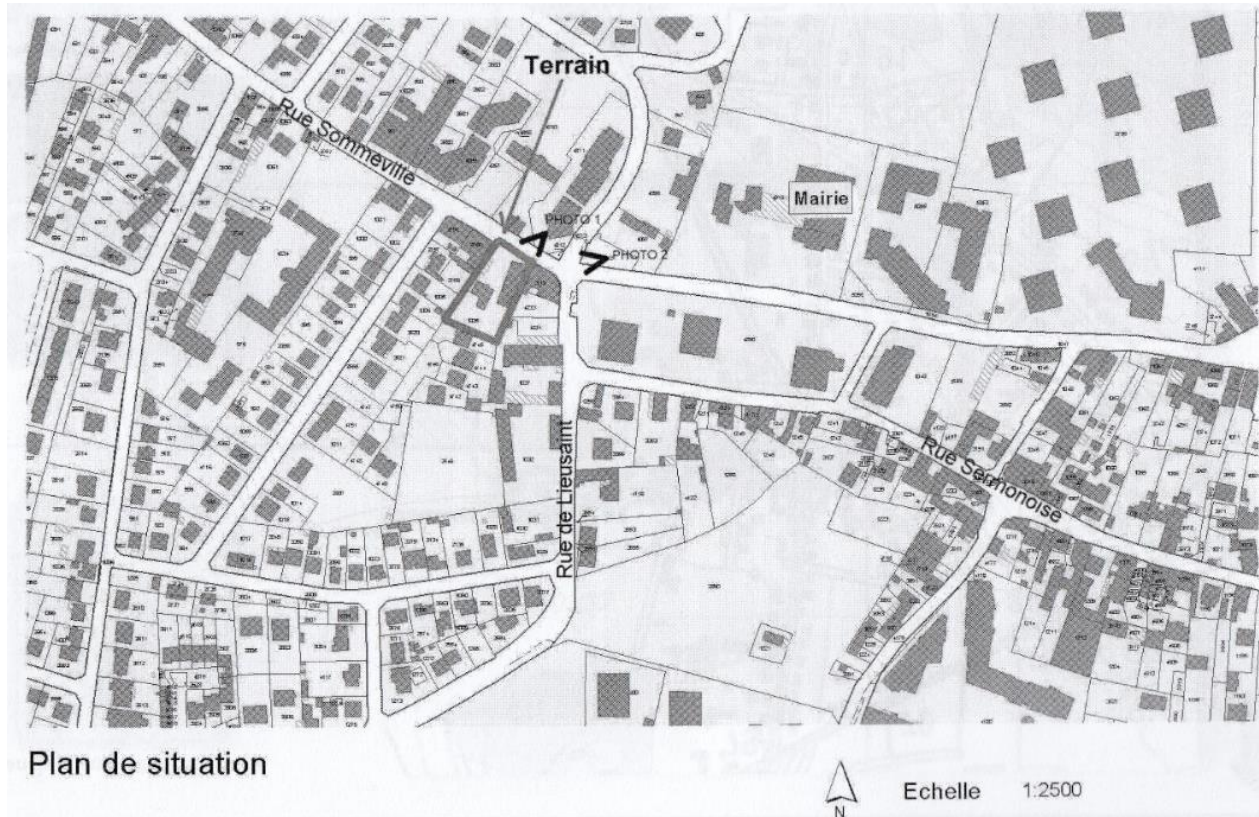
## 1. un plan de situation [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]

### Définition :

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](http://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.



## 2. un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]

### Définition :

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur) 1).

Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.

Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ;
- les arbres qui doivent être plantés ;
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel.

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.

Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet.

1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

- Matérialiser en couleur la ou les limites séparatives concernées par la création de clôture



### 3. un plan de coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

#### Définition :

Le plan en coupe doit faire apparaître :

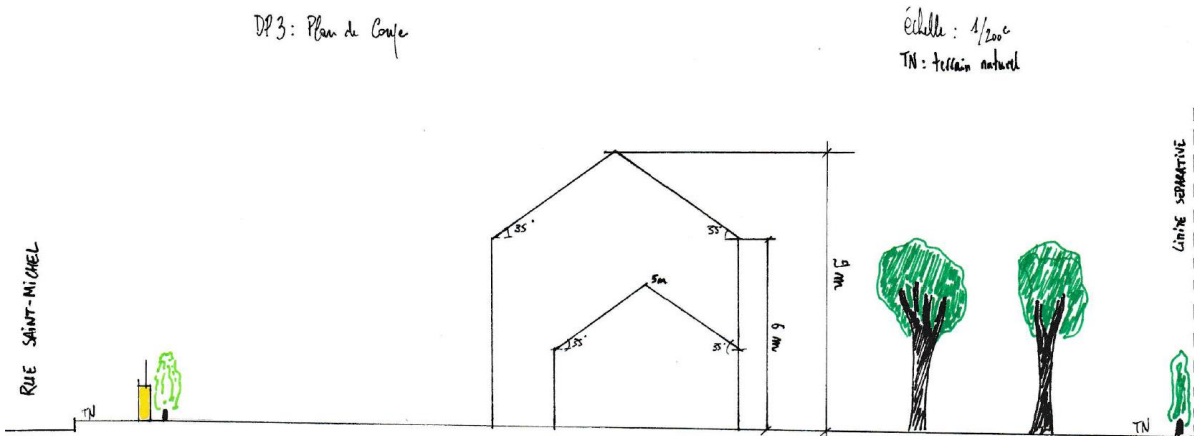
- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs.

Le plan en coupe n'est à fournir que si le profil du terrain est modifié par les travaux projetés.

C'est par exemple le cas si vous creusez une piscine

**Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.**





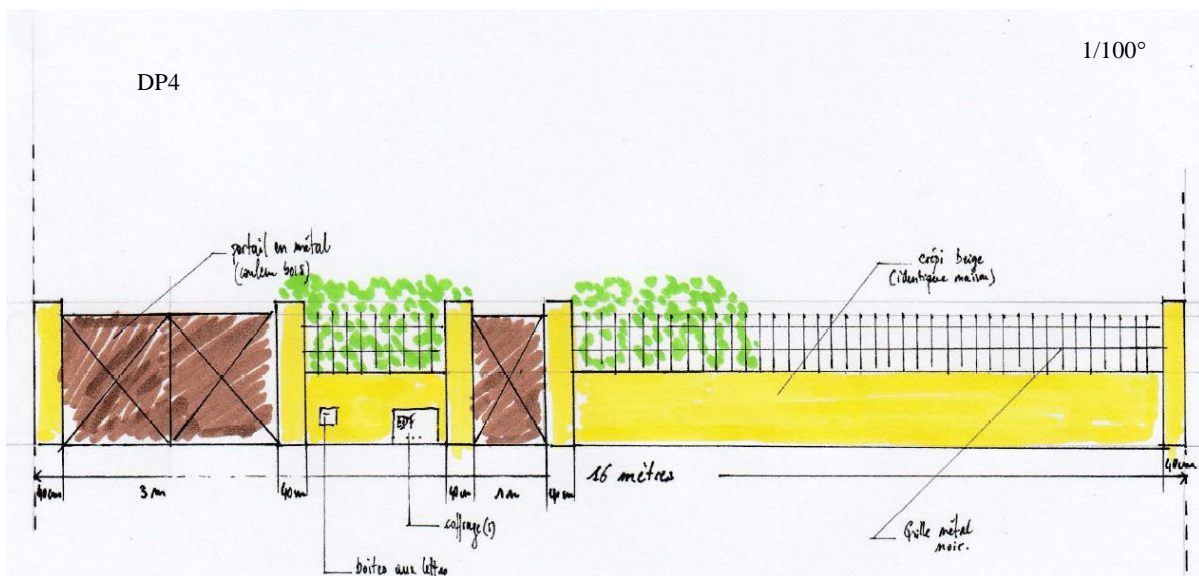
#### 4. un plan des façades correspondant à la clôture [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]

##### Définition :

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).



## 5. une représentation de l'aspect extérieur de la construction [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]

### Définition :

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- 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.
- S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.

Vous devez faire apparaître les modifications projetées



## 6. un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]

### Définition :

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- 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.
- Une perspective ou une axonométrie.





**7. une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]**

Définition :

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.

*Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale*

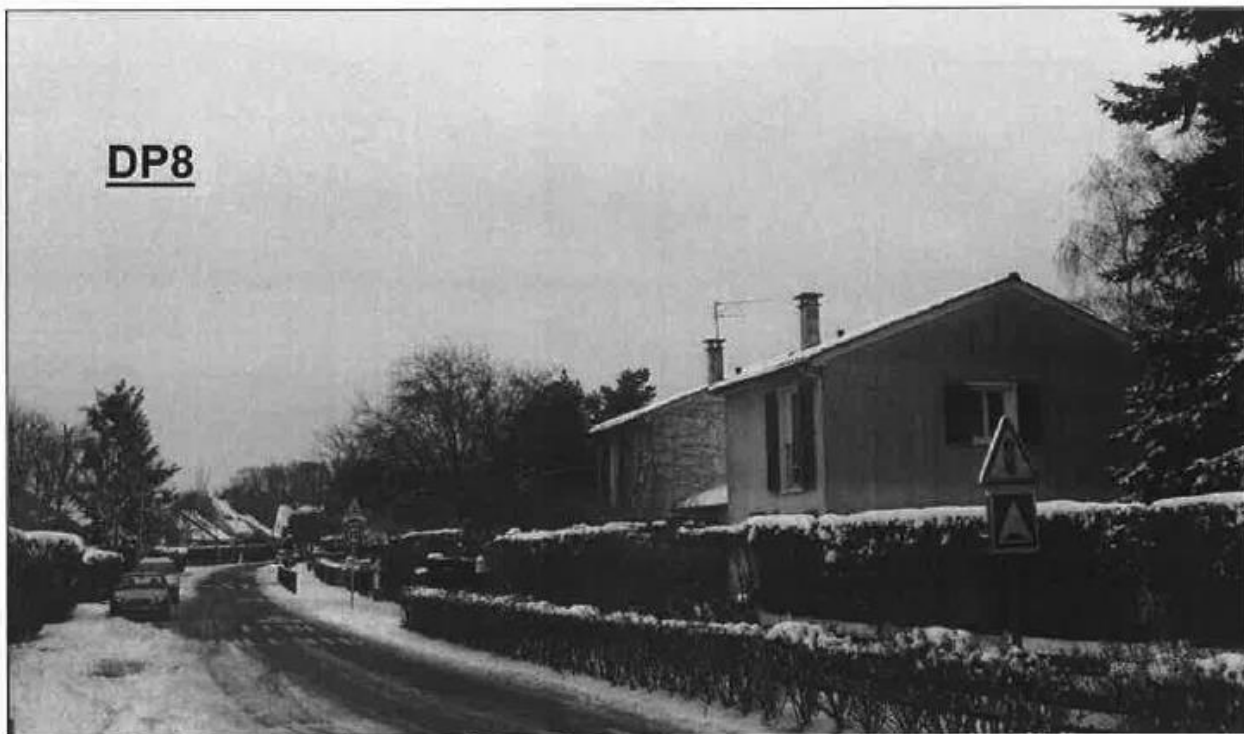


**8. une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]**

Définition :

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.

*Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.*



Attention, cette photographie doit être en couleur...