



GUIDE PRATIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

DÉCLARATION PRÉALABLE (DP) - Clôture

LES PIÈCES OBLIGATOIRES



Présentation



Les formulaires cerfa peuvent être téléchargés sur le site du Service-Public.fr dans la rubrique "Autorisation d'urbanisme". Si le projet porte sur une maison individuelle cerfa n°13703, si ce n'est pas le cas cerfa n°13404.



Contexte

La forme, le contenu et la composition du dossier de demande de déclaration préalable sont fixés par le Code de l'urbanisme.



Objectif

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme.



Cerfa

Vous pouvez constituer votre dossier de demande de déclaration préalable directement en ligne depuis le 1er Janvier 2022, sous forme **dématérialisée**, en allant sur le site de la ville de Douarnenez, dans la rubrique "Urbanisme" -> "Démarches d'urbanisme" -> "Dépôt de vos dossiers en ligne" ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://ads-sig.douarnenez.bzh/guichet-unique/Login/Particulier>



Ce Guide Pratique illustré et détaillé est un outil d'aide mis à votre disposition pour vous informer de l'intérêt de chaque pièce à joindre à votre dossier de Déclaration Préalable et vous permettre de réaliser un dossier complet.

Les pièces avec un * sont les pièces à joindre obligatoirement.



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

approuvé le 26 octobre 2017 et modifié le 30 juillet 2020

En fonction du zonage de votre parcelle (UHa, UHb et UHc, N, A) une réglementation sera assimilée à votre projet de clôture.

- UHa :

- Hauteur des **clôtures sur voies ouvertes au public** : au moins 1,5 m
- Hauteur des **clôtures en limites séparatives** : maximale 2 m.

- UHb - UHc - A -N :

- **Clôtures sur voies ouvertes au public** : hauteur maximale 1,8 m.
- Clôtures admises :
 - murs maçonnés en pierres,
 - murets en parpaings enduits d'une hauteur maximale de 1 m surmonté d'un dispositif à claire-voie ajouré d'au moins 20 %,
 - talus plantés d'une hauteur maximale de 1 m ou haies vives bocagères.
- **Clôtures en limites séparatives** : hauteur maximale 2 m.
- Clôtures admises :
 - haies vivantes, éventuellement doublées d'un grillage,
 - murs en pierres ou en parpaings enduits, ou murets enduits surmontés d'un dispositif,
 - palissades en bois.



Pour plus de détails, le PLU de Douarnenez est consultable sur le site de la mairie www.douarnenez.bzh



Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP)

Si votre terrain est situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou d'un Monument Historique (MH) votre projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Celui-ci pourra émettre des prescriptions supplémentaires selon l'architecture de la propriété concernée par le projet. La notice (DP11*) sera à fournir.

Le plan de situation

DP01 *



Localiser

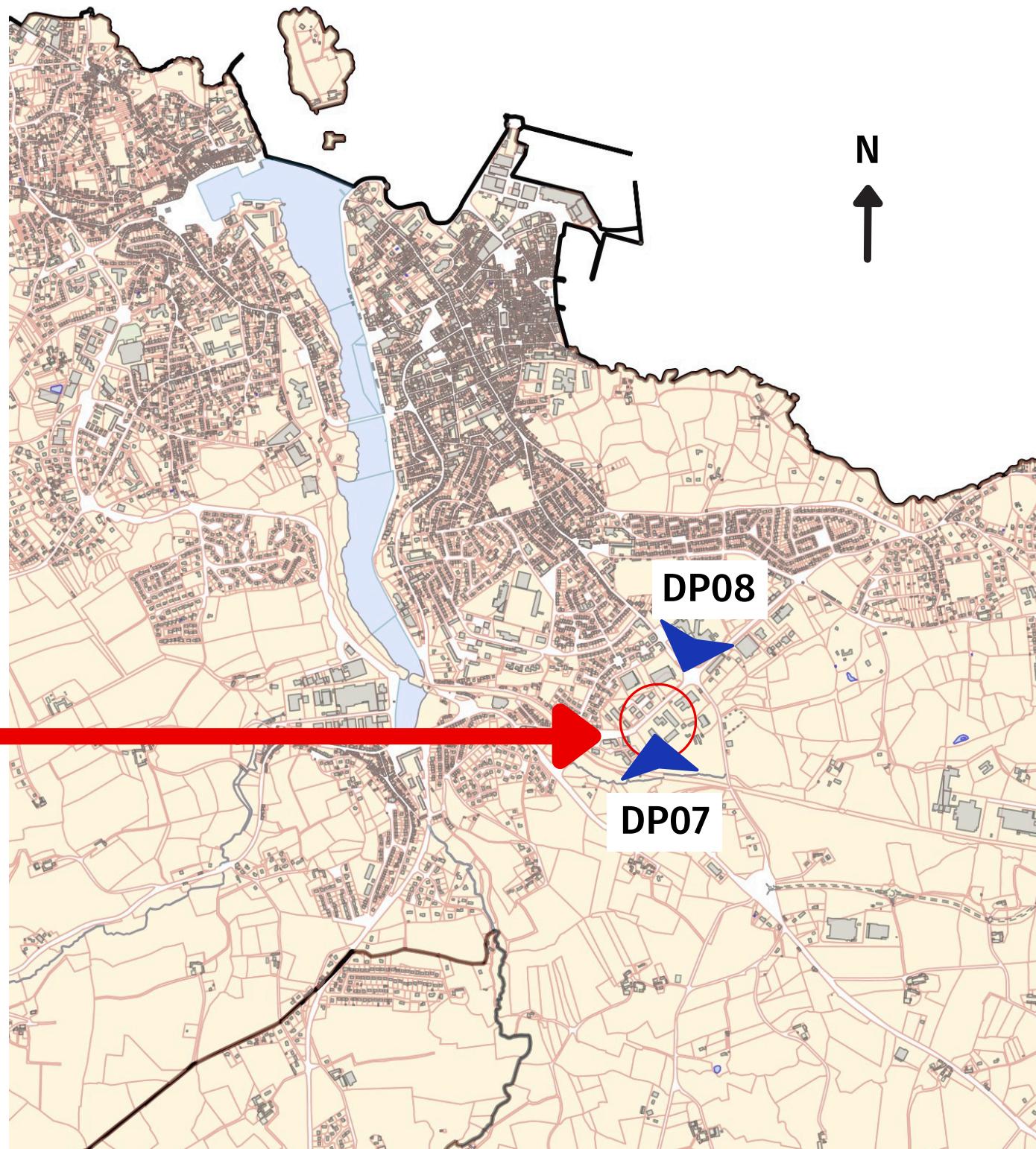
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez réaliser le plan de situation gratuitement à partir du site cadastre.gouv.fr ou geoportail.gouv.fr. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune (exemple : une échelle de l'ordre du 1/5000).



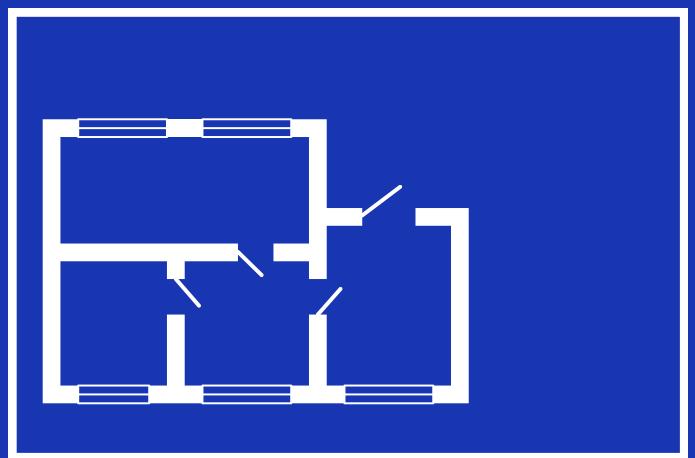
Localisation des photographies

PROJET

Indiquer l'endroit à partir duquel les photographies jointes (les pièces DP07 et DP08) ont été prises.

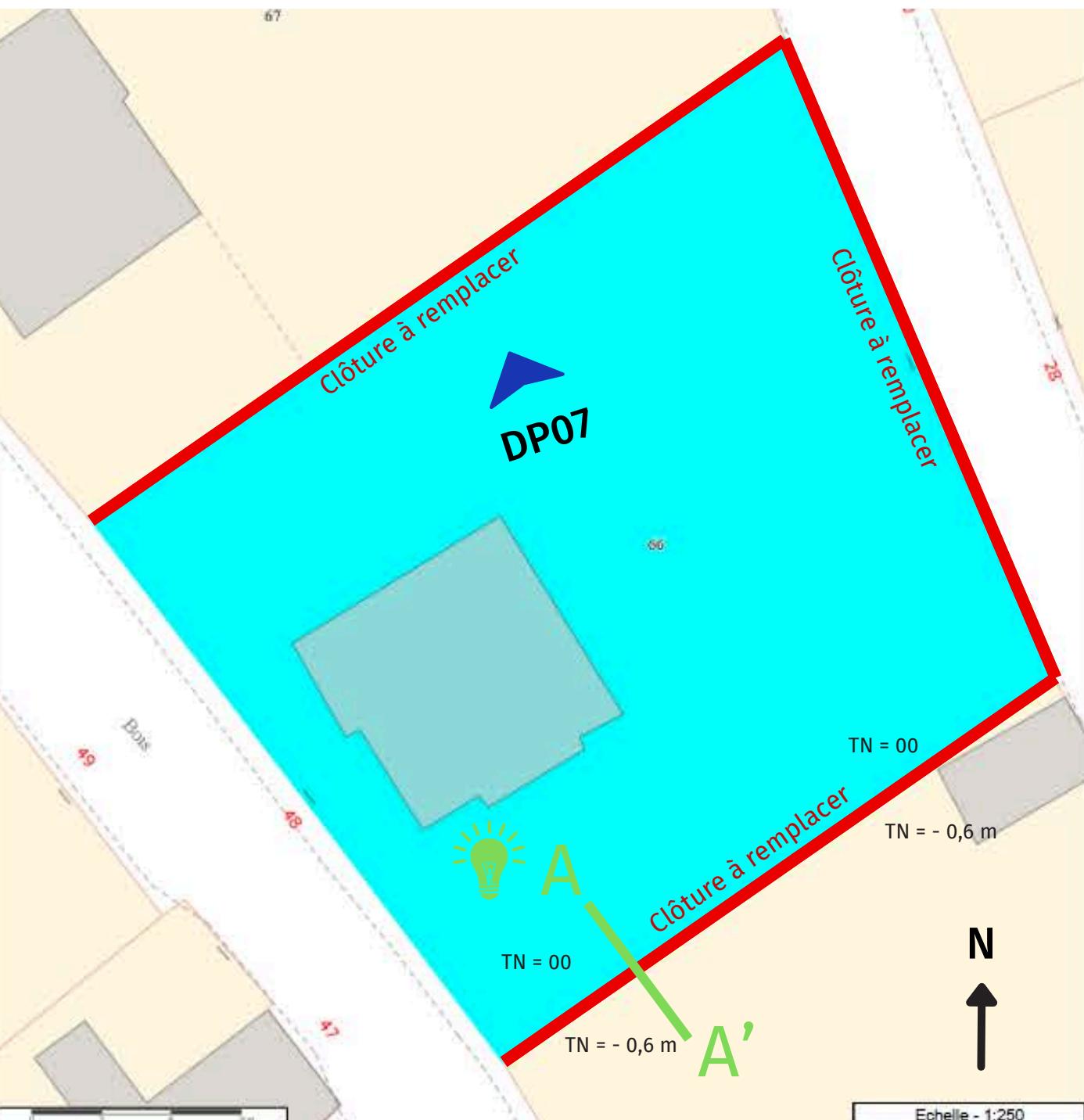


Plan de masse DP02



LE PLAN DE MASSE :

- Présente le projet dans sa totalité à l'échelle de la parcelle.
- Il permet de localiser l'emplacement de la future clôture ou du futur portail.

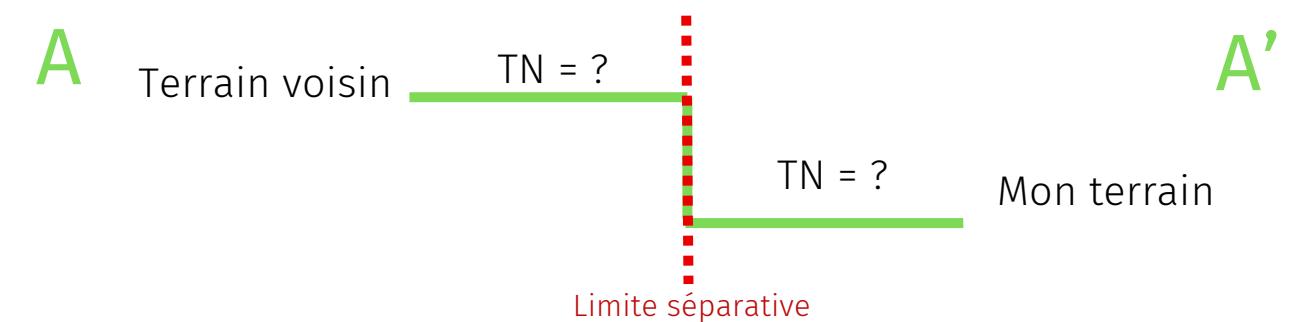


Doivent être indiqués sur le plan masse :

- L'échelle.
- L'orientation : indiquer la direction du Nord.
- L'emplacement exact de la future clôture et/ou du futur portail.

 Dans le cas d'une différence de niveau significative entre votre parcelle et la parcelle voisine (de l'autre côté de la clôture), vous pouvez indiquer cette différence de niveau en indiquant des points de niveaux (Terrain Naturel = TN) sur le plan de masse de part et d'autre de la future clôture.

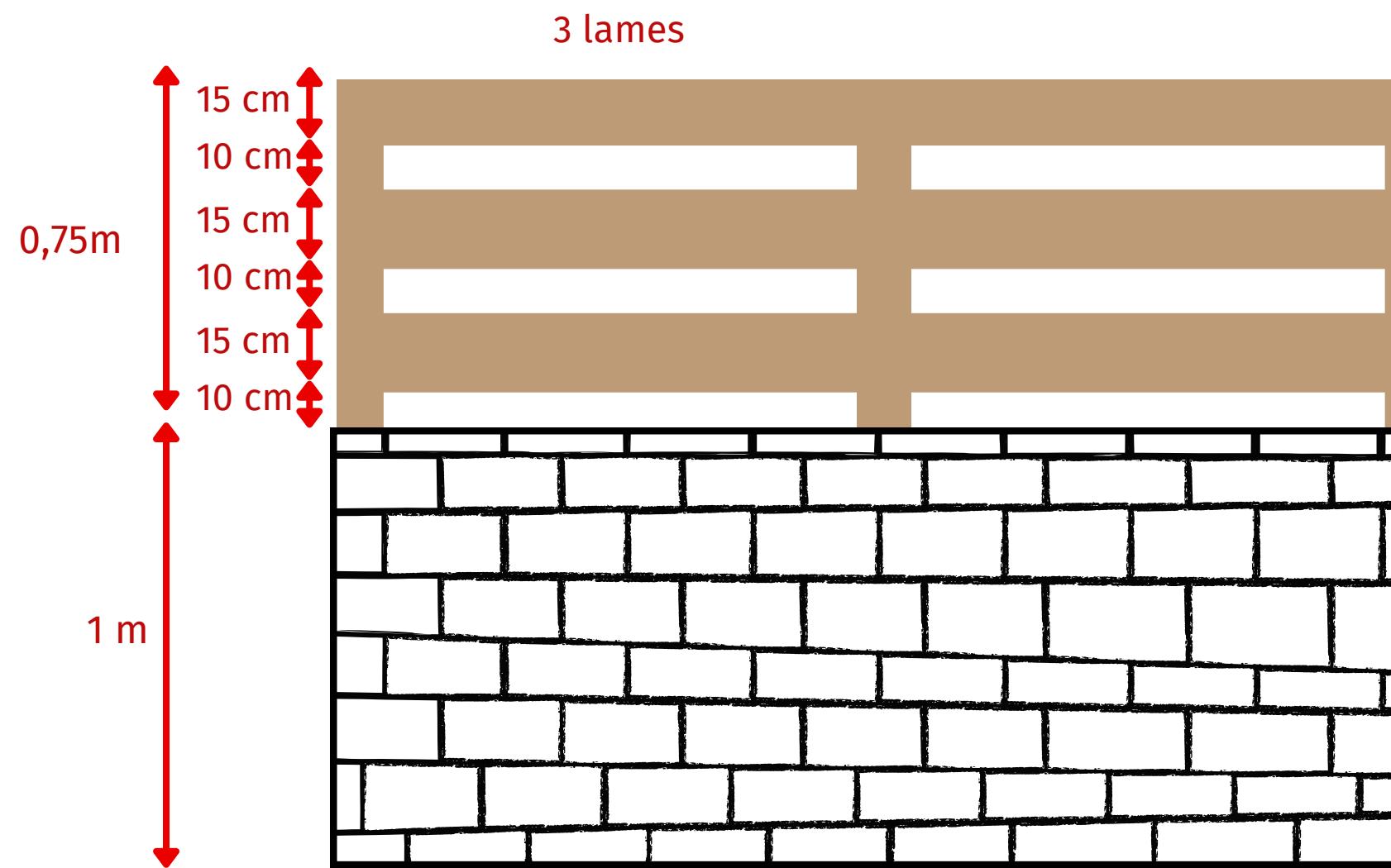
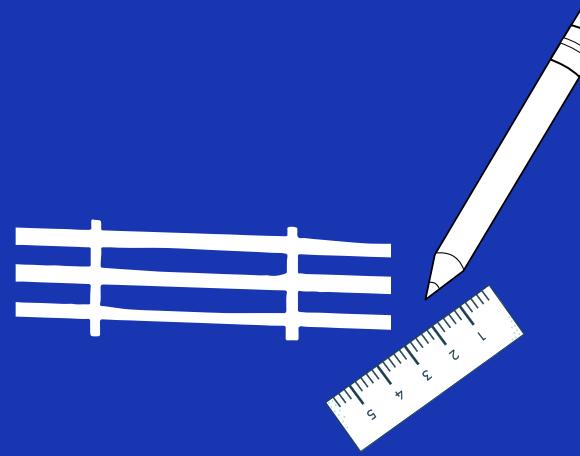
OU vous pouvez fournir une coupe (DP03) pour l'illustrer :



Dans ce cas, la hauteur maximum de la future clôture sera calculée à partir de niveau moyen entre les deux terrains.

Représentation de l'aspect

DP05



REPRÉSENTATION DE L'ASPECT :

Permet d'apprecier les dimensions de la future clôture grâce à un croquis.

Pour réaliser ce document :

- Vous pouvez réaliser un croquis de la future clôture (muret + dispositif à claire-voie) en indiquant les dimensions du projet.
- Si la clôture est sur voie ou un espace public avec un muret et un dispositif à claire-voie, celui-ci devra être ajouré d'au moins 20% (hors secteur UHa).
⚠ Dans ce cas il faut préciser : le nombre de lames, la hauteur du dispositif à poser au-dessus du muret, ainsi que les hauteurs des lames et de leur espacement.

Insertion graphique

DP06



L'INSERTION GRAPHIQUE :

Permet d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, ainsi que son impact visuel et le traitement des accès et du terrain.

Pour réaliser ce document :

- Vous pouvez réaliser un photomontage à partir d'un assemblage d'une photographie montrant le site existant et d'une image de synthèse, d'un collage ou d'un croquis du projet.

Photographie de l'environnement proche



DP07 *



PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT PROCHE :

Permet de situer le terrain dans l'environnement proche et de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement. L'intention est de déterminer où se situe le projet.



L'angle de vue est le même que celui indiqué sur le plan de masse.

Photographie du terrain dans le paysage lointain



DP08 *



PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN :

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 :

- Cette photographie montre le paysage environnant.

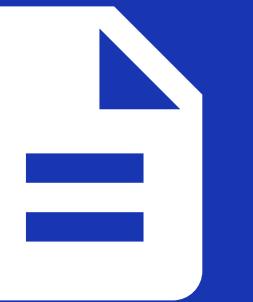


L'angle de vue est le même que celui indiqué sur le plan de situation.

Notice

DP11 *

Lorsque le projet est situé en SPR ou en MH.



NOTICE

Permet de faire apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Doivent être indiqués dans la notice :

- Les matériaux et la couleur de la clôture ou du portail.
- Un modèle visuel de la clôture ou du portail.
- Si la clôture est sur voie ou un espace public avec un muret et un dispositif à claire-voie, celui-ci devra être ajouré d'au moins 20% (hors secteur UHa), dans ce cas il faut préciser :
 - le nombre de lames, la hauteur du dispositif à poser au-dessus du muret, ainsi que les hauteurs des lames et de leur espacement (cf : croquis DP05).
- La teinte de l'enduit du mur bahut (les murs en parpaings seront obligatoirement enduits des 2 faces).⚠
- La hauteur du mur bahut et du dispositif à claire-voie.

