PETIT GUIDE ILLUSTRÉ TRAVAUX CLÔTURE & PORTAIL



VILLE DE VERSON
Service urbanisme
02 31 71 22 00
urbanisme@ville-verson.fr
www.ville-verson.fr

Autorisation d'urbanisme pour édifier une clôture

Vous souhaitez installer une clôture sur votre terrain. Alors, il ne vous reste plus qu'à **obtenir une autorisation d'urbanisme pour commencer l'installation** ! Vous trouverez ci-dessous les informations pour préparer votre demande d'urbanisme.

La déclaration préalable est composée du CERFA **ET** d'une liste de pièces à fournir :

Type de travaux / Pièces à joindre	Plan de Situation	Plan masse	Plan coupe	Aspect Extérieur	Document graphique	Photo proche	Photo Lointaine	Notice
	DP1	**DP2**	**DP3**	**DP5**	**DP6**	**DP7**	**DP8**	**DP11**
Clôture /portail	Avec une échelle suffisante pour situer votre terrain dans la commune	Avec une échelle, l'orientation, et les cotes (3 D) et angle des prises de vues	Si le terrain est situé en zone inondable ou terrain en pente	Si terrain et/ou portail modifient une construction déjà existante	Si votre projet est : visible depuis l'espace public situé dans le périmètre des abords des Monuments historiques			Si votre projet est situé sur un immeuble inscrit MH ou dans les abords des MH

Pose d'une clôture : une autorisation d'urbanisme est-elle obligatoire ?

L'installation d'une clôture participe à la cohérence visuelle de l'espace public et jouent un rôle important dans la qualité de votre environnement urbain. Ils délimitent les contours de votre propriété par rapport à la rue mais aussi par rapport au terrain voisin.

C'est pour cette raison que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune définit certaines règles à respecter pour ces travaux : hauteur (en général 2m en limite séparative, et 1.50m en limite de voie et emprise publique), aspect et implantation doivent répondre à des critères précis. Mais faut-il toujours faire une demande d'autorisation auprès de la mairie pour construire une clôture ?

L'article R.421-12 du code de l'urbanisme définit les cas dans lesquels vous devez déposer une déclaration préalable pour installer une clôture :

- ✓ Si votre terrain est situé dans une zone protégée (site patrimonial remarquable, abords de monuments historiques, sites classés ou inscrits) ;
- ✓ Si votre commune est couverte par un PLU ;
- ✓ Si le conseil municipal a pris une délibération qui impose le dépôt d'une déclaration préalable pour ces travaux.

La pose de clôtures n'est pas soumise à permis de construire ou à permis d'aménager. Toutefois, il est possible d'intégrer leur installation dans votre dossier de permis si vous avez un projet de construction portant sur une maison individuelle ou des travaux de rénovation de plus grande ampleur.

⚠Les démolitions de clôtures doivent faire l'objet d'un permis de démolir.

Bon à savoir : vous pouvez prévoir plusieurs types de travaux mineurs dans une même déclaration préalable. La pose d'une clôture, la modification de toitures, le ravalement de façades ou même la construction d'une piscine ou d'un abri de jardin peuvent faire l'objet d'une seule et même demande. Un vrai gain de temps !

Quel cerfa choisir pour une clôture ?

Pour effectuer votre demande auprès du service urbanisme de la mairie, vous devez remplir l'un des formulaires cerfa spécifiques à la déclaration préalable. Si votre projet concerne une maison individuelle, vous devez remplir le formulaire cerfa n°16702*02. Pour les clôtures situées sur un terrain accueillant un autre type de bâtiment (commerce, bâtiment industriel, immeuble collectif), vous devez utiliser le formulaire cerfa n°16703*01.

DP liée à l'habitation et ses annexes https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028

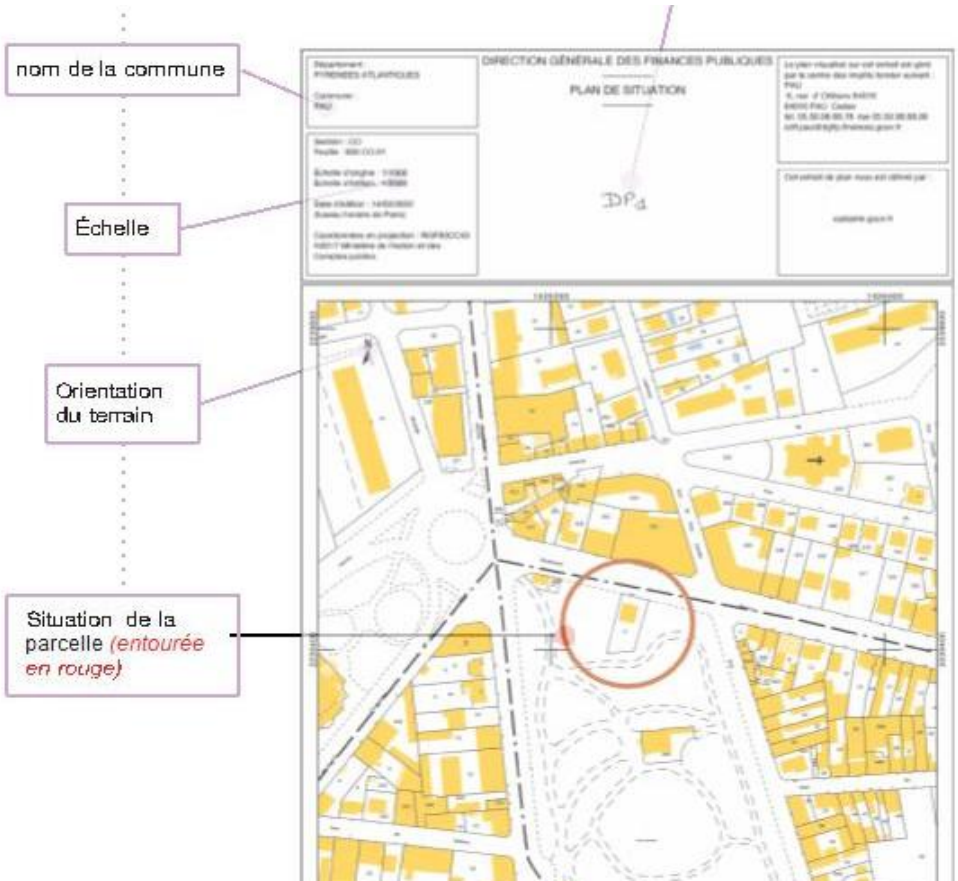
DP installation et aménagement https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R70995

Pièces à fournir pour constituer cotre dossier

Pour que votre dossier soit complet, vous devez joindre à ce formulaire plusieurs documents supplémentaires qui permettent de vérifier que votre projet respecte le règlement d'urbanisme de votre commune : https://www.geoportail.gouv.fr/carte

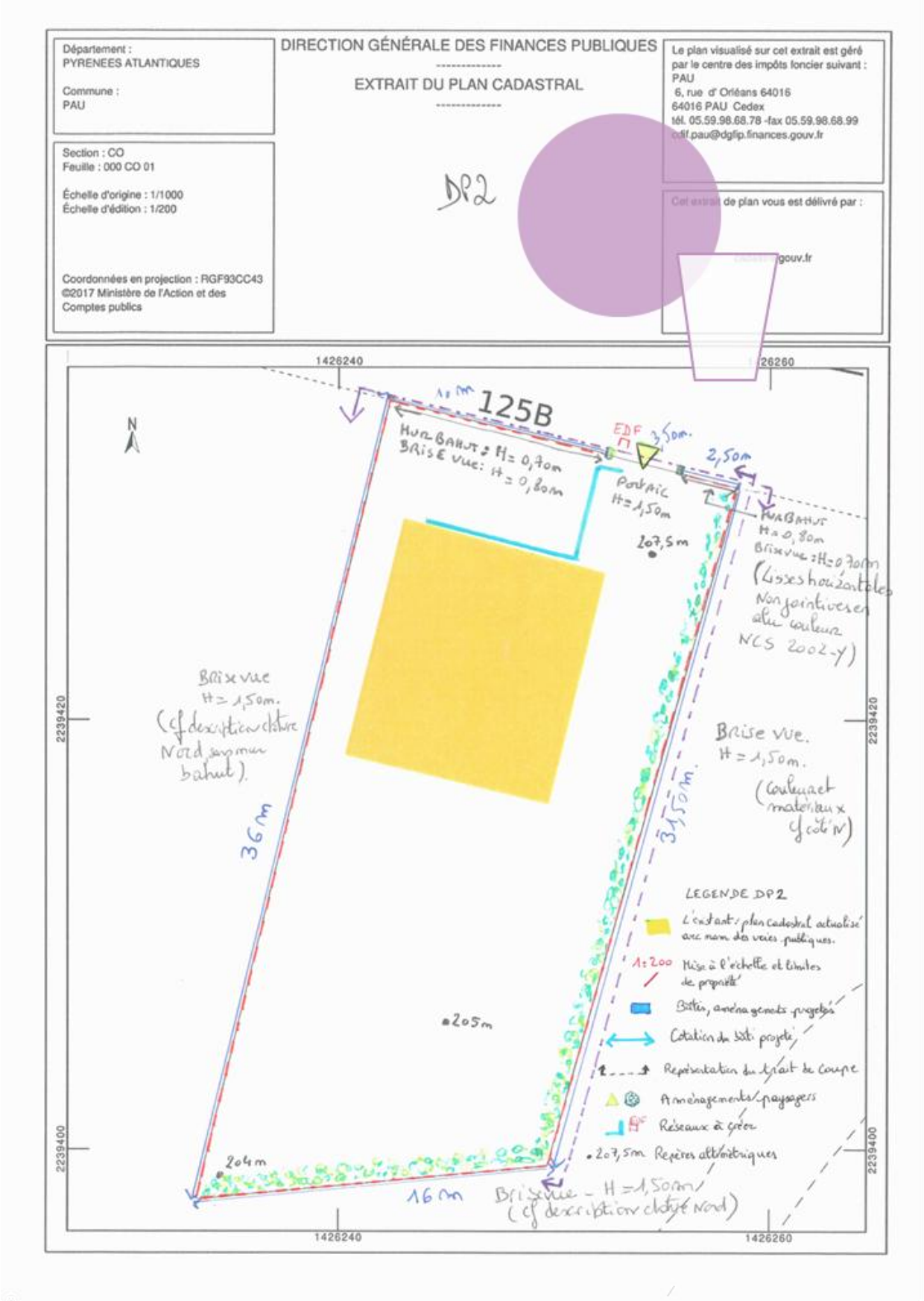
- La DP1 ou plan de situation

Le plan de situation identifie la zone où se trouve votre terrain pour en déduire les règles d'urbanisme applicables. Ce document est nommé DP 1 pour une déclaration préalable.



- ## La DP2 ou plan de masse

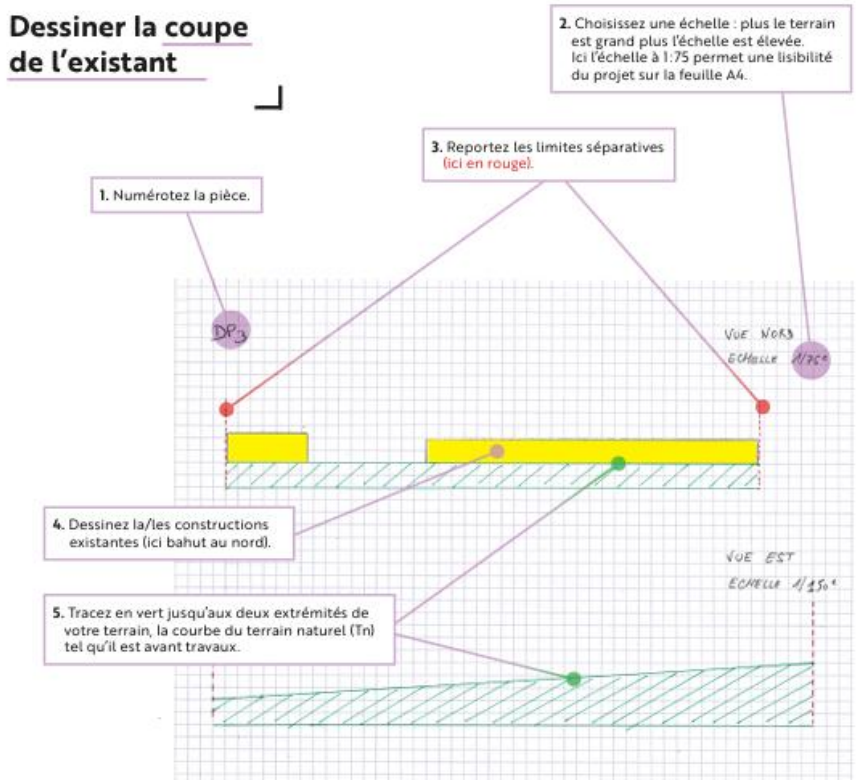
Le plan de masse est une vue aérienne de votre terrain. On y aperçoit les constructions, les aménagements (appentis, carport, piscine, bâtiments annexes), les clôtures, le jardin et ses plantations. Ce plan doit faire apparaître l'emprise au sol de chaque construction existante couverte par une toiture.



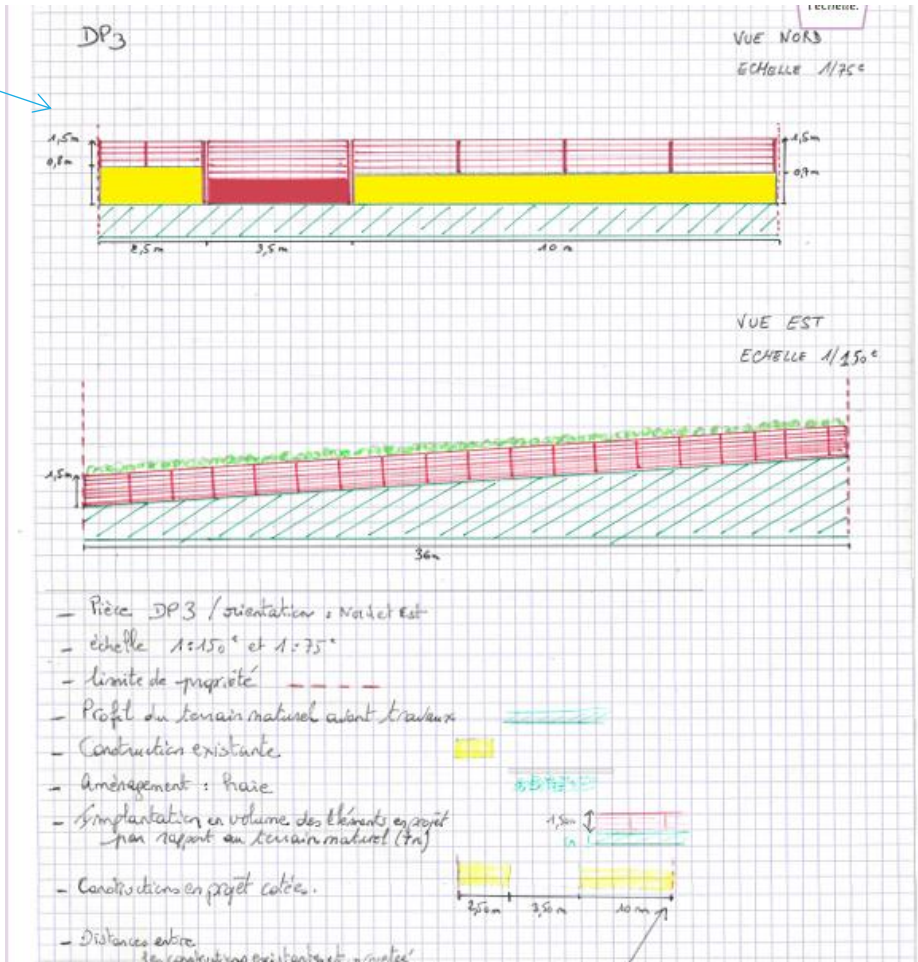
-

- ## La DP3 ou plans de coupe

Le plan de coupe fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux. Il indique le volume extérieur des constructions et leurs implantations par rapport au profil du terrain.

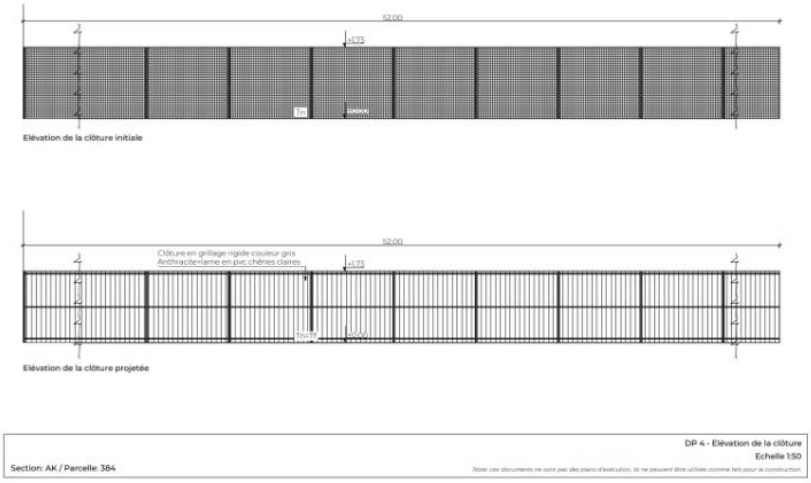


Coupe du projet de clôture



- La DP4 ou plans de façades

Les plans de façades sont essentiels à l'instruction de votre dossier par les services de la mairie. Ils permettent de discerner l'aspect extérieur et la hauteur de votre clôture. Ces plans doivent permettre de savoir si vous comptez installer un mur, une haie végétale ou encore une clôture en grillage.







- La DP6 ou document d'insertion 3D

Et enfin, l'insertion 3D ! Ce document graphique permet de voir votre clôture dans son environnement afin de vérifier que votre projet s'insère harmonieusement dans le paysage urbain. Si vous réalisez des travaux de modification de l'aspect d'une clôture existante, ce document doit permettre de visualiser ces changements.





Les DP7 et DP8 ou photographies

Il s'agit simplement de permettre à l'instructeur de votre demande d'autorisation de mieux connaître votre terrain et ses environs.



- ### La DP11 - notice descriptive

Si votre projet nécessite la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (lorsque votre terrain est situé en site inscrit ou aux abords d'un monument historique par exemple), vous devez joindre à votre dossier un document supplémentaire : la notice ou DP11. Cette pièce doit décrire précisément les modalités d'exécution de vos travaux.

L'instruction de votre déclaration préalable clôture

La demande de déclaration préalable doit être effectuée auprès du service urbanisme de votre commune, de plusieurs manières : remise en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception et /ou par voie électronique.

- ✓ Le délai d'instruction est d'un mois, deux mois si votre projet nécessite la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- ✓ Lorsque vous avez obtenu l'accord de la mairie (tacite ou explicite), vous pouvez commencer vos travaux. Vous devez procéder à l'affichage de votre autorisation sur votre terrain pendant deux mois minima et jusqu'à l'achèvement des travaux. La mairie sera alors susceptible de venir vérifier la conformité des travaux.
- ✓ **La durée de validité de votre déclaration préalable est de trois ans, prorogeable sur simple demande.**
- ✓ **La construction d'une clôture n'entraîne pas de création de surface de plancher, ni de surface taxable ou d'emprise au sol.** Par ailleurs, aucune valeur forfaitaire n'est prévue pour ce type d'aménagements. Par conséquent, ces travaux ne sont pas soumis au paiement de la taxe d'aménagement.

Pour toutes informations complémentaires

Le service urbanisme reste à votre disposition pour répondre à toutes vos questions au 02.31.71.22.00 ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme(a)ville-verson.fr
ou sur rendez-vous le lundi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 et le mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

verson

VILLE DE VERSON
Service urbanisme
02 31 71 22 00
urbanisme@ville-verson.fr
www.ville-verson.fr



C'est le printemps ! Un projet de haie végétale ?

Prolongé jusqu'au 11/07/2025 : Caen la mer et la Ville de Verson vous proposent de bénéficier **gratuitement de plants d'essences locales** pour réaliser votre haie et végétaliser votre jardin.
Pour participer à l'opération "Ma haie, mon jardin, Caen la mer vous accompagne" consultez :

Pour participer à l'opération "Ma haie, mon jardin, Caen la mer vous accompagne" consultez :

- le règlement
- inscrivez vous via le formulaire dédié ici **avant le 11/07/2025**

Une fois votre projet de haie validé par les services de Caen la mer, la ville de Verson vous distribuera les plants au cours du mois de novembre 2025.