



Communauté de Communes
de la Vallée de la Doller
et du Soultzbach

9 Place des Alliés

68290 Masevaux-Niederbruck

Aide de réalisation du dossier pour travaux

Voici tout ce que vous devez savoir pour
construire une **CLÔTURE**



1. Cadre légal & obligation

Ces travaux doivent faire l'objet d'un dépôt de **Déclaration Préalable (DP)**.

2. Les délais d'instruction légaux sont les suivants pour ce type de dossier :

- **1 mois** pour un dossier de **Déclaration Préalable (DP)**
- **2 mois** si votre projet se situe **dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national.**

3. Composition du dossier :

De manière générale, **les pièces à fournir dans tous les cas sont les suivantes :**

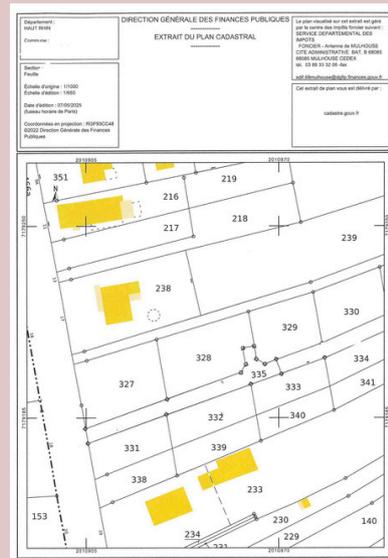
1) Un formulaire de demande complété

Disponible ici : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

2) Un plan de situation du terrain

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

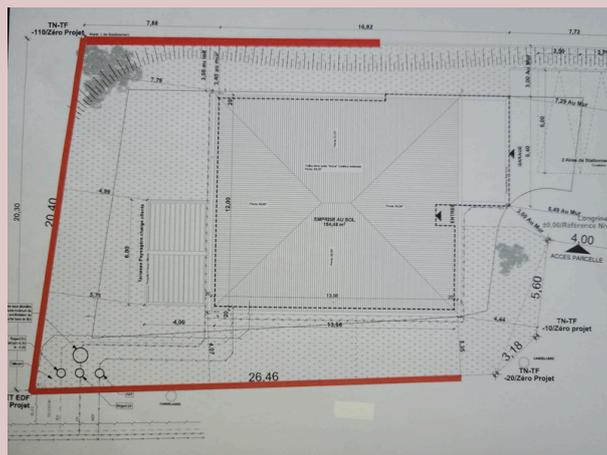
Site : cadastre.gouv.fr



3) Un plan de masse

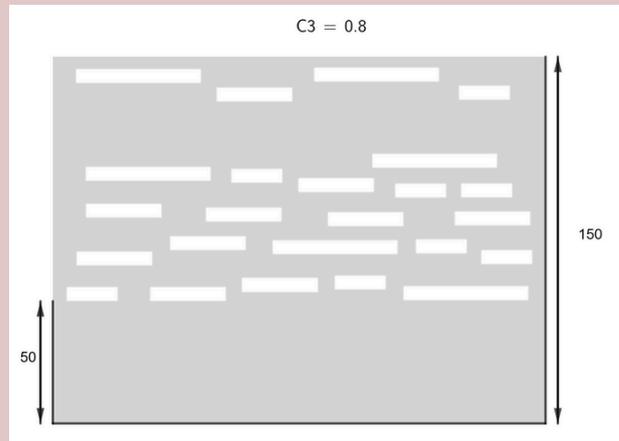
[[Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme].

Il peut s'agir d'un plan cadastral de la parcelle en indiquant l'emplacement et les distances entre les clôtures et les limites séparatives.



4) Un plan en coupe

[Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme]. Il peut s'agir d'un croquis représentant notamment la hauteur et la composition de la clôture



5) Une photographie de l'état existant avant travaux [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]



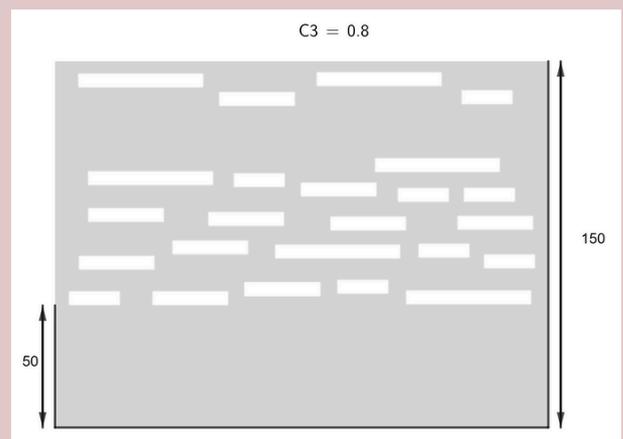
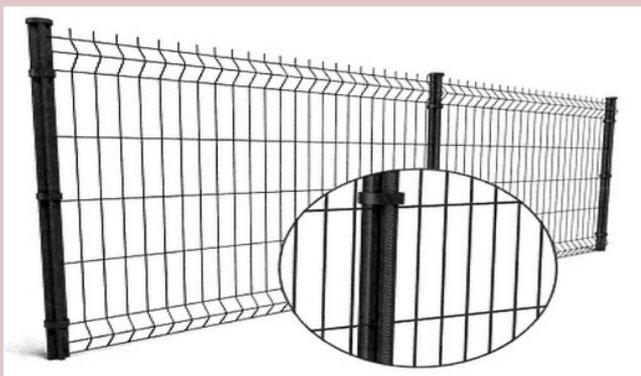
Avant travaux

6) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] Par exemple, une photo de l'état existant sur laquelle apparaît de la manière la plus fidèle possible un visuel de la future clôture. Il peut s'agir d'un croquis réalisé à la main ou d'une représentation informatique.



Après travaux

7) Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]. Il peut par exemple s'agir d'un devis établi par l'entreprise ou une photographie de la clôture (catalogue - internet...)



4. Règlement du PLUi :

- a) Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- b) Les clôtures ne doivent pas utiliser de **matériaux opaques** à partir d'une **hauteur de 1 m** par rapport au terrain naturel.
- c) **Les clôtures créées sur rue** ne pourront excéder 1m50 par rapport au terrain naturel. S'il y a un mur-bahut il ne pourra excéder 1 m.
- d) **Les clôtures créées sur limites séparatives** ne doivent pas excéder **2 mètres** par rapport au terrain naturel. S'il y a un mur-bahut il ne pourra excéder 1 m.
- e) **La hauteur totale des clôtures par rapport au terrain naturel** est limitée à **1,5 mètres sur rue** et à **2 mètres sur les fonds voisins**. Toutefois, pour contribuer à l'homogénéité des hauteurs ainsi qu'à l'équilibre des parties pleines et ajourées des clôtures voisines, des règles de hauteurs différentes peuvent être autorisées après justification d'une implantation différente d'une clôture sur la parcelle voisine lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Clôtures non opaques



Clôtures opaques



5. Informations à savoir :

- La durée de validité de l'autorisation est de **3 ans** à compter de l'obtention.
- **Un panneau réglementaire** (voir fiche DP/PC) doit être installé au droit du terrain **avant le début des travaux** et ce durant l'intégralité du chantier (**une durée minimale de 2 mois** doit impérativement être respectée).
- Dans tous les cas, une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** doit être déposée une fois le chantier achevé. Un contrôle de conformité peut alors être mené par la commune.