(DP 5) La représentation de l'aspect extérieur

Si les plans de façades sont insuffisants, vous devez fournir un document permettant d'apprécier quel sera l'aspect de la construction une fois les modifications envisagées réalisées, soit à l'aide d'un photomontage soit en présentant des échantillons des matériaux utilisés.

(DP 6) Le document graphique d'insertion

Ce document permet d'apprécier comment la clôture se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages et sera réalisé de préférence depuis le domaine public. Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à un photomontage, à partir de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis de la clôture.

Si la clôture n'est pas visible depuis l'espace public, une insertion graphique n'est pas requise.

(DP 7) Les photographies

Ces photographies en couleur devront montrer un plan rapproché pour apprécier la situation du projet dans l'environnement proche, la végétation et les bâtiments avoisinants (DP7) ainsi qu'un plan large pour apprécier la place du projet dans l'environnement lointain et évaluer sa future intégration aux maisons environnantes et l'aspect général de la rue (DP 8).

NB : en aucun cas une photographie aérienne ne peut servir de pièce d'instruction.

Où se renseigner ?

SERVICE URBANISME
Rue de la Croix Rose – 31670 Labège
Tél : 05 62 24 44 44
E-mail : serviceurbanisme@ville-labege.fr
www.labege.fr

	Matin	Après-Midi
Lundi	Fermé au public	Accueil sans RDV 14h-18h
Mardi	Accueil sans RDV 8h30-12h	Accueil sur RDV 14h-17h30
Mercredi	Accueil sans RDV 8h30-12h	Accueil sans RDV 14h-18h
Jeudi	Accueil sans RDV 8h30-12h	Fermé au public
Vendredi	Fermé au public	Accueil sans RDV 14h-17h

PROJET D'EDIFICATION D'UNE CLÔTURE

Comment constituer votre dossier ?

2020

QU'EST-CE QU'UNE CLÔTURE ?

Il s'agit d'un moyen de délimiter sa propriété de manière permanente. La clôture est un élément de séparation entre le domaine public et le domaine privé, ainsi qu'entre deux terrains (en limite séparative ou mitoyenne avec son voisin). Elle peut être constituée de murs, portail, dispositif à claire-voie, grilles, grillage, haies végétales…

LA REGLEMENTATION

Afin de garantir la cohérence de l'image urbaine de la commune et pour assurer une intégration architecturale et paysagère, l'édification de clôture est réglementée (hauteur, matériaux, distance à respecter…) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui indiquera, selon la zone où vous vous situez, les règles qui s'appliquent à votre terrain consultable sur le site https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/ (plus particulièrement l'article 11 « Aspect Extérieur ») ou en flashant le QR-code ci-dessous.

Accès au Plan Local d'Urbanisme :

Attention, les règles peuvent être plus contraignantes si :

- Le projet de clôture se situe en zone inondable : il faudra appliquer le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), annexé au PLU de la commune.
- Votre propriété se situe au sein d'un lotissement : il faudra respecter le cahier des charges et/ou règlement de lotissement qui s'y rattache.

QUELLE FORMALITE POUR MON PROJET ?

Tout projet de clôture doit fait l'objet d'une Déclaration Préalable (DP), par délibération du Conseil Municipal du 16/10/2007 via le formulaire Cerfa n°13703 (à retirer à la Mairie ou sur Service-public.fr).

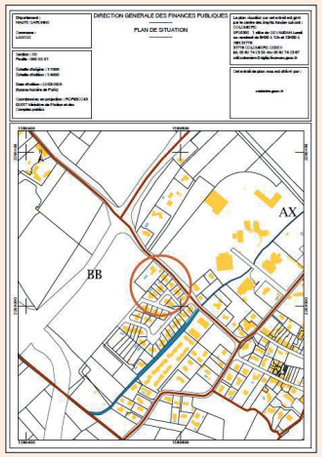
BON A SAVOIR :

- Cette fiche concerne uniquement la partie «Labège Village».
- Avant de constituer votre dossier, assurez-vous s'il y a une servitude de passage grevée sur votre terrain afin de ne pas être en infraction par rapport au droit de passage.
- Prévenez votre voisin si vous avez l'intention de réaliser une clôture séparative ou mitoyenne, afin d'éviter tout désagrément ou mésentente :
- Si vous décidez d'installer une clôture en limite séparative, celle-ci ne doit en aucun cas empiéter sur la propriété de votre voisin, même de quelques centimètres (atteinte au droit de la propriété). Si vous ne connaissez pas les délimitations exactes de votre terrain, un bornage devra être effectué.
- Si vous décidez, avec l'accord de votre voisin, d'installer une clôture commune à vos deux propriétés (clôture mitoyenne), vous serez tous les deux propriétaires de l'ouvrage, elle sera sur la limite séparative des deux terrains, à frais commun, et sera établie par un acte notarié.

QUELS ELEMENTS PRESENTER À VOTRE MAIRIE ?

Pour réaliser votre projet, il est essentiel de fournir un dossier à la Mairie composé du formulaire Cerfa dûment rempli et signé et des éléments présentés ci-dessous, en 4 exemplaires, en main propre ou en courrier recommandé avec accusé de réception.
Un dossier complet facilitera l'instruction de votre projet.
Le délai d'instruction de la déclaration préalable est de 1 mois à compter de la date du dépôt du dossier.

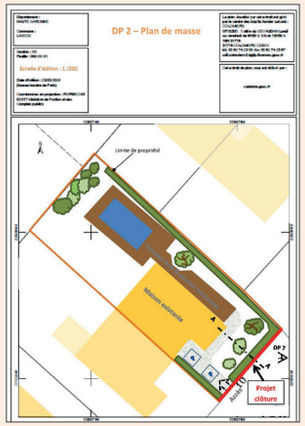
(DP 1) Le plan de situation



Signalez l'emplacement exact de votre terrain pour le situer au sein de la commune et dans le quartier en utilisant un plan de la ville que vous trouverez sur le site de www.cadastre.gouv.fr ou sur www.geoportail.gouv.fr

Vous devez préciser **l'échelle** (comprise entre 1/4000e et 1/25 000e) et **l'orientation** (le Nord et le Sud).

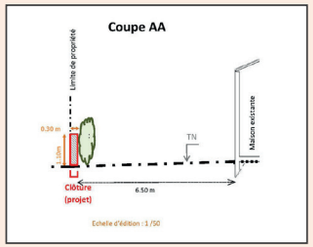
(DP 2) Un plan de masse



Ce plan permet d'identifier le projet dans son environnement. Il doit obligatoirement comprendre : l'échelle, l'orientation (nord), le tracé de la clôture et ses dimensions (longueur, hauteur),les distances du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la propriété, le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain, les plantations maintenues, celles supprimées, l'accès à la parcelle depuis le domaine public, les angles de prises de vue des photos (DP7 et DP8) et l'endroit choisi pour la coupe (DP 3).

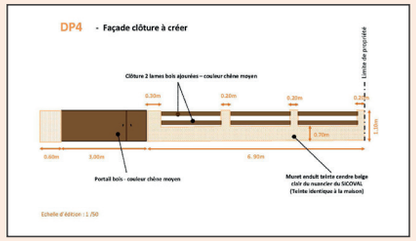
Astuce : l'utilisation d'un plan cadastral à l'échelle 1/200ème ou 1/500ème par exemple peut faire office de support afin de réaliser le plan de masse.

(DP 3) Un plan en coupe



Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.
Le plan en coupe doit faire apparaître le profil du terrain et son altimétrie avant travaux ainsi que l'implantation de la clôture par rapport au profil du terrain depuis le terrain naturel.

(DP 4) Un plan des façades



Afin de comprendre les modifications apportées, ces plans doivent représenter les vues de face de la clôture, de préférence 1 /50ème ou 1 /100ème avec indication des matériaux apparents et des couleurs, des éléments de décors, et plus généralement ce qui se voit de l'extérieur.