

# Mon agglø facile

RÉALISER  
MA CLÔTURE



GUIDE  
PRATIQUE

/saint-  
nazaire  
agglø

# Som- mai- te

## 1

### Avant de lancer mon projet de clôture ..... 4

- ▶ Je consulte le PLUi
- ▶ Hauteurs, aspect, type de clôture :  
ce qui est réglementé

## 2

### Les bons conseils ..... 8

- ▶ Je participe à l'harmonie de ma rue
- ▶ Je choisis les matériaux et couleurs  
en lien avec ma maison
- ▶ Je conserve les éléments de qualité
- ▶ Je privilégie une clôture végétale

## 3

### Le dépôt de ma déclaration préalable ..... 13

- ▶ Quelles sont les pièces à fournir ?
- ▶ Et après le dépôt de mon dossier ?



La clôture participe à la mise en valeur de votre maison et à l'esthétique de votre rue. Son aspect fait ainsi l'objet d'une réglementation spécifique : une autorisation d'urbanisme est obligatoire si vous souhaitez modifier ou créer une clôture. Ce guide a pour but de vous accompagner dans cette démarche.



#### LEXIQUE

##### AVAP

Aire de mise en Valeur  
de l'Architecture et du Patrimoine

##### DP

Déclaration Préalable

##### PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

##### PPRL

Plan de Prévention  
des Risques Littoraux

##### SPR

Site Patrimonial Remarquable

##### ZAC

Zone d'Aménagement Concertée



#### PLUi : MODE D'EMPLOI

Pour vous aider dans vos démarches sur l'agglomération :  
[saintnazaireagglo.fr/lagglomeration/le-plui](http://saintnazaireagglo.fr/lagglomeration/le-plui)



# Avant de lancer mon projet de clôture

## Je consulte le PLUi

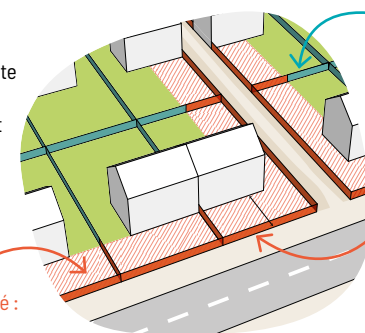


Je me réfère au règlement graphique du PLUi pour identifier la zone à laquelle appartient mon terrain (UA, UB, A, N, etc.).



Puis je prends connaissance du règlement écrit associé à ma zone : il définit les règles à respecter sur mon terrain. Ces règles peuvent être différentes selon l'emplacement de ma clôture.

Le PLUi différencie les clôtures visibles depuis l'espace public de celles en fond de parcelle ou en limite séparative. Ainsi, il peut définir une marge de recul. Les règles diffèrent selon que la clôture se situe dans ou en dehors de cette marge.



Clôtures au-delà de la marge de recul, en limite séparative ou en fond de parcelle.

La marge de recul se calcule à partir d'un espace public ou circulé : rue, cheminement, place...

Clôtures en alignement sur rue ou l'espace public, ou dans la marge de recul.



Le service urbanisme de ma commune peut m'aider.

## > Des règles spécifiques s'ajoutent si j'habite :

**Le secteur patrimonial de Pornichet** : règlement de l'AVAP annexé au PLUi

**Saint-Nazaire** : cahier de prescriptions pour les clôtures annexé au PLUi

**Un lotissement ou une ZAC** : vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie

**Dans une zone concernée par un PPRL** : règlement du PPRL annexé au PLUi



Consulter le règlement du PLUi et ses annexes : [sainnazaireagglo.fr/lagglomeration/le-plui](http://sainnazaireagglo.fr/lagglomeration/le-plui)



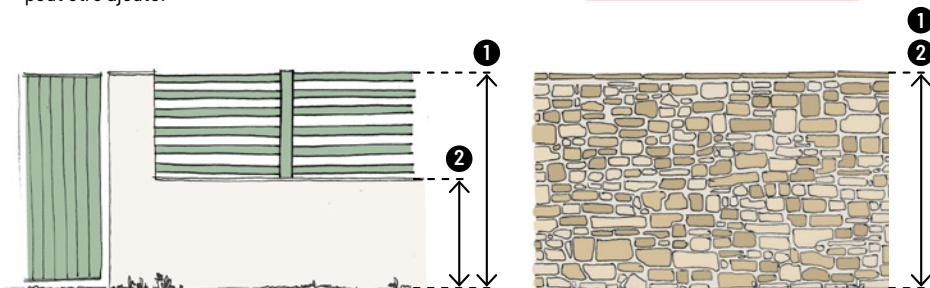
# Ce qui est réglementé

## > Les hauteurs

Le PLUi peut fixer une **hauteur totale maximale** ① et limiter la **hauteur des parties pleines** ②. Dans ce cas, un dispositif ajouré et/ou végétalisé peut être ajouté.



Une hauteur se mesure par rapport au terrain naturel existant avant travaux.



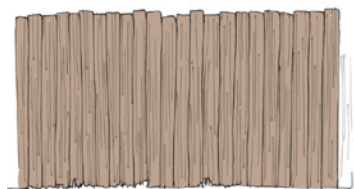
Clôture mixte : un muret maçonné enduit, surmonté d'un bardage ajouré en aluminium

Clôture minérale pleine : un mur en pierre

## > L'aspect

### ➔ Clôture pleine

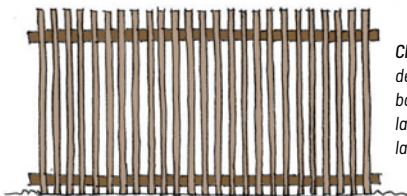
Le PLUi peut interdire les clôtures opaques notamment lorsqu'elles sont implantées sur la rue. Ces dispositifs occultants sont plus adaptés en limites séparatives.



Clôture pleine : des lames de bois occultantes

### ➔ Clôture ajourée

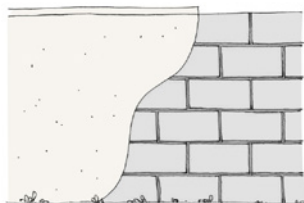
Le PLUi peut imposer une clôture ajourée, c'est à dire comptant autant de pleins que de vides.



Clôture ajourée : des lamelles de bois espacées laissant passer la lumière

### ➔ Clôture matériaux bruts

Le PLUi impose de recouvrir les matériaux bruts.



Clôture minérale : un mur maçonné recouvert d'un enduit

## > Les clôtures végétales

Selon les secteurs, le PLUi impose une **clôture végétale**, implantée seule ou en **doublément d'une autre clôture** (grillage, clôture mixte, bardage...). Ce type de clôture est à privilégier au maximum, quelle que soit la zone du PLUi et sa localisation.



### Clôture végétale seule

Une clôture qui trouve toute sa place à la campagne

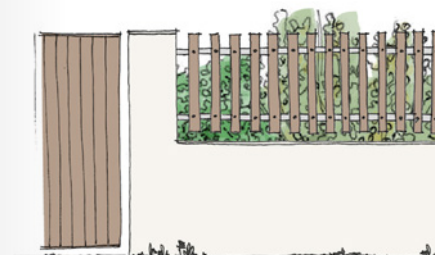


Clôture végétalisée implantée seule



### Clôture végétale doublée

Des clôtures végétales adaptées aux milieux urbains



Clôture mixte doublée d'une haie



Grille doublée d'une haie

Un dispositif particulièrement adapté aux clôtures au contact d'espaces naturels ou cheminements



Clôture végétalisée doublée d'un grillage

# Les bons conseils



## Je participe à l'harmonie de ma rue

- Dans mon quartier, les clôtures sont basses et végétalisées. Je choisis donc des éléments s'inscrivant dans cette ambiance. Ils donnent de la qualité à la façade de mon logement.



# Je choisis les matériaux et couleurs en lien avec ma maison

## CHARTE DE COLORATION

Pour me guider dans mes choix, une charte de coloration est consultable dans l'annexe du règlement du PLUi.

- J'assortis la couleur de ma clôture à celle de mes fenêtres ou des éléments de ma façade. Ici, la clôture est peinte dans la même couleur que celle choisie pour l'extension de la maison.



# Je conserve les éléments de qualité

## JE N'OUBLIE RIEN !

- Que ma maison soit ancienne ou contemporaine, je conserve les éléments qui participent à son architecture : murets en pierre, ferronneries, décors...  
Si je ressens le besoin de plus d'intimité, j'opte pour une clôture végétale en doublage.

- > Je choisis des **matériaux de qualité** (durables, résistants et esthétiques).  
Je préfère l'**aluminium, le bois, et la végétation** aux PVC, bâches plastiques et à la brande.
- > J'intègre les **éléments techniques** (coffret électrique, boîte aux lettres, numéro, interphone) pour les rendre les plus discrets possible.
- > J'anticipe le futur **entretien de ma clôture** (joints, enduits, taille des végétaux...).



# Je privilégie une clôture végétale

## LES ESSENCES PRÉCONISÉES

Pour m'aider dans le choix de végétaux ou de haies, l'annexe du PLUi liste les essences préconisées pour les communes de Pornichet et de Saint-Nazaire ainsi que pour les communes de Brière. Un guide du Parc de Brière existe également « Choisir nos arbres et arbustes pour nos paysages de Brière. »

- Je préfère une haie plantée composée de plusieurs essences ou une clôture très ajourée au bardage opaque, qui est interdit.



# Le dépôt de ma déclaration préalable



**La modification ou la création d'une clôture doit faire l'objet d'une Déclaration Préalable de travaux.**

## ➤ Pour constituer mon dossier

**1** Je complète le **formulaire CERFA n°13703** (maison individuelle) ou n°13404 (autre cas).  
*Attention, toutes les pages sont à transmettre, qu'elles soient complétées ou non.*

**2** Je constitue les pièces nécessaires.

**3** Je dépose mon dossier en ligne via le guichet unique ou en mairie ou je l'envoie par lettre recommandée en 3 exemplaires avec accusé de réception.

**Service en ligne : [saintnazaireagglo.fr](http://saintnazaireagglo.fr)**

> **accueil** > **infos et démarches** > **logement**  
> **Le PLUi** > **demande d'autorisations d'urbanisme**

**ATTENTION !**  
Des travaux réalisés illégalement peuvent être bloquants dans le cadre d'une vente (absence de Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) exigée par les notaires).

## Quelles pièces fournir ?

### ➤ DP1 | Le plan de situation

Situer le terrain dans la commune

**DOCUMENT OBLIGATOIRE**



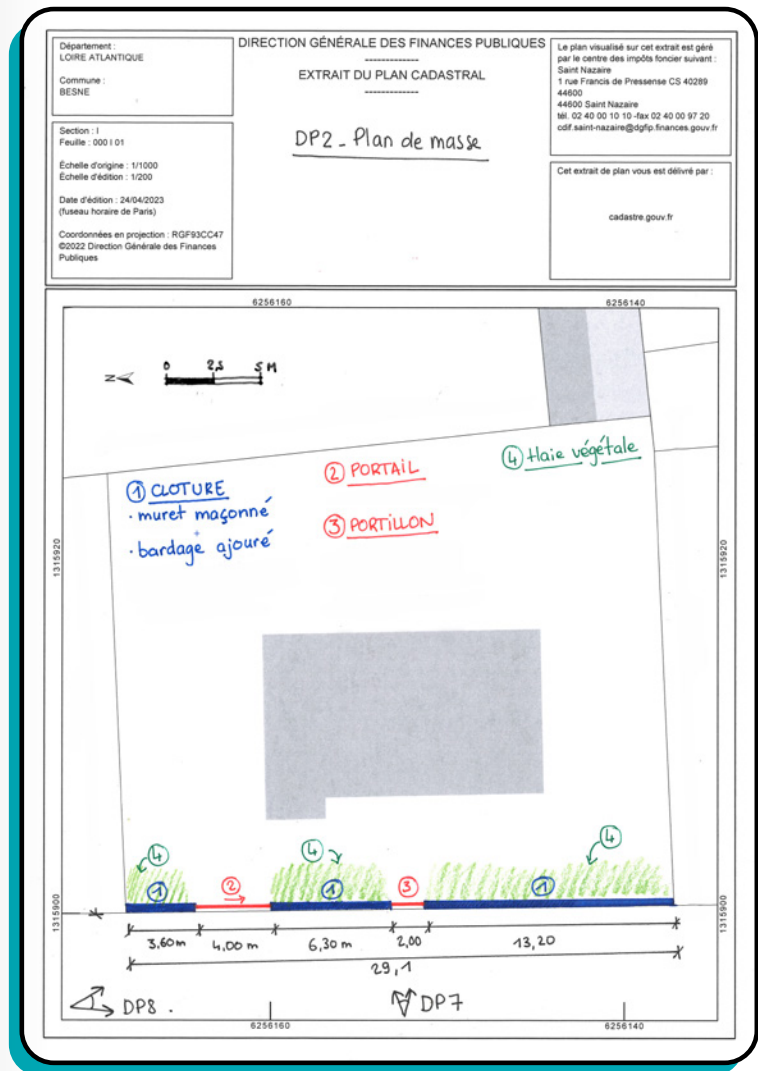
**Sur un plan, j'indique :**  
> L'emplacement de mon terrain  
> L'échelle du plan (entre 1/5000° et 1/25000°)

**LE SAVIEZ-VOUS ?**  
Obtenir un fond de plan : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)  
Avec Géoportail, je peux générer un plan IGN et y annoter l'emplacement de mon terrain.

### ➤ DP2 | Le plan de masse

Décrire la future clôture

**DOCUMENT OBLIGATOIRE**



**J'indique :**  
> Le Nord et l'échelle de mon dessin  
> La ou les clôture(s) concernée(s) par les travaux  
> Les accès existants ou créés : portail, portillon, percement...  
> Les nouvelles plantations qui accompagnent la clôture  
> Les cotations des éléments de la clôture  
> La localisation des photos si je fournis les DP 7 et 8  
> **Je légende les éléments** pour apporter plus de précisions

**LE SAVIEZ-VOUS ?**  
Obtenir un extrait de cadastre : [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)  
J'imprime, je dessine mon projet à la main sur le document, je l'annote puis je le scanne.



## DP3 | La coupe du terrain

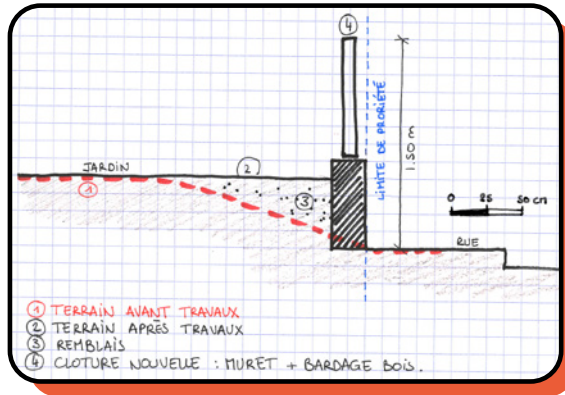
Représenter les modifications de nivellement

**!** À FOURNIR SI VOUS MODIFIEZ LE NIVELLEMENT DU TERRAIN



Si les travaux entraînent des modifications du terrain naturel (remblaiement, déblaiement), je produis un plan de coupe avec :

- > Le niveau du terrain naturel avant travaux
- > Le niveau du terrain après travaux
- > Ma clôture
- > Les cotes et l'échelle



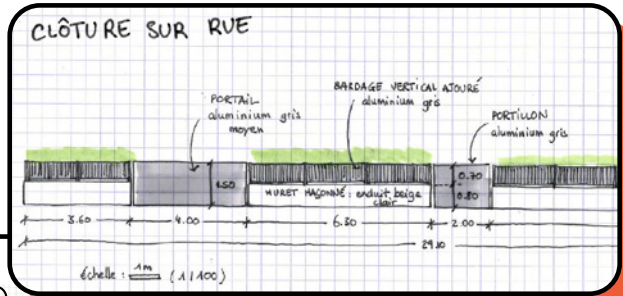
## DP4 | L'élévation de la clôture

Représenter la clôture par un schéma

**!** DOCUMENT OBLIGATOIRE



Je peux accompagner mon document d'illustrations de référence des éléments (photos, images, etc.)



DP 4 – Plan des façades

CLÔTURE SUR RUE

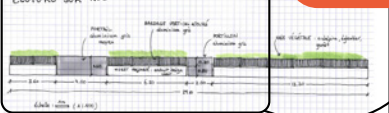


Image de référence pour le bardage vertical aluore



Je dessine ma clôture vue de face et j'indique :

- > Son positionnement (clôture sur rue ou clôture sur limite séparative Nord,...)
- > La largeur et la hauteur des différents éléments
- > Les couleurs choisies
- > Les différents matériaux
- > La nature des végétaux choisis
- > L'échelle

Ce document peut être réalisé sur ordinateur ou à la main. Je peux m'appuyer sur un papier à carreaux ou millimétré. Il est conseillé de dessiner au 1/100° ou au 1/50°.

## DP6 | Le document graphique

Apprécier l'insertion du projet dans son environnement

**!** À FOURNIR :  
> SI VOTRE CLÔTURE EST VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC  
> SI VOUS ÊTES CONCERNÉS PAR DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE



Ce document représente votre clôture depuis l'espace public. Il peut être :

- > Un croquis réalisé à la main
- > Un photomontage informatique
- > Une image de synthèse

Vous pouvez imprimer une photo, et dessiner votre clôture à l'aide d'un calque puis scanner l'ensemble. Prenez une photo de face, cela limitera les effets de perspective.

## DP7 et 8 | Les photographies

Situer le projet dans le paysage proche et lointain

**!** À FOURNIR :  
> SI VOTRE CLÔTURE EST VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC  
> SI VOUS ÊTES CONCERNÉS PAR DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE



Depuis l'espace public, je prends au moins deux photographies couleur du terrain tel qu'il est actuellement : vue de près (DP7) et vue de loin (DP8).

**ATTENTION !**  
Les photos aériennes et photos de nuit ne sont pas recevables.

## DP11 | La notice architecturale

Faire apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux

**!** À FOURNIR :  
> SI VOUS ÊTES CONCERNÉS PAR DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE



Je fournis un texte décrivant :

- > l'ensemble des matériaux utilisés
- > Les modalités de mise en œuvre et d'exécution du chantier

Je peux aussi fournir un devis d'artisan détaillé (les prix peuvent être masqués).

# Et après le dépôt de mon dossier ?

## > L'instruction de mon dossier



Le délai d'instruction d'une DP est de **1 mois** (2 mois si mon terrain se situe dans le périmètre d'un monument historique, SPR, AVAP, site inscrit).



Ce délai d'instruction court à partir de la date de dépôt de mon dossier complet. **En cas de pièces manquantes, il commence à la date de réception de l'ensemble des pièces.** Passé le délai d'instruction, si je ne reçois pas de réponse de l'administration, je bénéficie d'une décision de non-opposition (accord tacite).



Savoir si mon terrain se situe dans un secteur protégé : [atlas.patrimoines.culture.fr](http://atlas.patrimoines.culture.fr)

## > Avant de démarrer mes travaux



Lorsque que ma demande de travaux est acceptée, **j'affiche un panneau sur mon terrain, visible depuis la rue**, sur lequel je renseigne mon identité, la nature des travaux et mon numéro d'autorisation.



Ce panneau doit être affiché **2 mois avant le démarrage des travaux** et rester visible pendant toute la durée de ceux-ci.



**Mon autorisation est valide 3 ans.** Au delà, je devrai déposer une autre DP.



Je peux me procurer ce panneau dans les grandes enseignes de bricolage.

## > À la fin des travaux

Je transmets à la mairie une Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) : **Cerfa n°13408**



# PENSEZ-Y !

## Vos démarches d'urbanisme en ligne !



Rendez-vous sur le site internet de votre commune

## Notes

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## Mon agglo facile,

une série d'outils à votre service

Le guide pratique RÉALISER MA CLÔTURE fait partie d'une série de brochures qui vous accompagne dans vos démarches administratives, vous fournit des renseignements et des modes d'emploi sur des sujets divers.

**C'est aussi une application mobile** qui propose infos et services utiles au quotidien. Téléchargez-la sur votre store.



### Consulter le site de votre commune :

[www.saint-andre-des-eaux.fr](http://www.saint-andre-des-eaux.fr)

[www.besne.fr](http://www.besne.fr)

[www.lachapellesdesmarais.fr](http://www.lachapellesdesmarais.fr)

[www.ville-donges.fr](http://www.ville-donges.fr)

[www.montoirdebretagne.fr](http://www.montoirdebretagne.fr)

[www.ville-pornichet.fr](http://www.ville-pornichet.fr)

[www.saint-joachim.fr](http://www.saint-joachim.fr)

[www.saintmalodeguersac.fr](http://www.saintmalodeguersac.fr)

[www.saintnazaire.fr](http://www.saintnazaire.fr)

[www.mairie-trignac.fr](http://www.mairie-trignac.fr)



Saint-Nazaire Agglomération - la CARENE

4, avenue du Commandant l'Herminier

44 605 Saint-Nazaire Cedex

T. 02 51 16 48 48

Du lundi au vendredi

8h30 à 12h30 / 13h30 à 18h

/saint-  
nazaire  
agglo