
LA DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

AIDE POUR PROJET DE CLÔTURE ET PORTAIL

2025

Vous souhaitez réaliser des **petits travaux** ou des **modifications sur une construction**. Avant de commencer, vous devez obtenir une autorisation en déposant une **déclaration préalable de travaux (DP)**.

La DP est obligatoire pour réaliser les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire. Il peut s'agir de création de surfaces, d'aménagements intérieurs et/ou extérieurs ou encore de changements de destination.

Pour plus d'informations rendez-vous sur : service-public.fr

A savoir : les travaux de modification de clôture sont soumis à déclaration préalable de travaux sur toute la commune nouvelle de THUE ET MUE.

Ainsi, avant d'effectuer les modifications il vous faudra **demander l'autorisation à votre mairie**.

■ Les formalités administratives

La déclaration préalable de travaux :

- **CERFA 16702*01:** si votre projet concerne une maison individuelle et ses annexes, ou en copropriété et changement de destination
→ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>
- **CERFA 16703*01:** aménagement de faible importance (lotissement, camping, aire de stationnement...) et division de terrain
→ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1995>

Pour savoir si mes travaux sont concernés par une DP, rendez-vous sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

EDIFICATION D'UNE CLÔTURE – PORTAIL

Formalités administratives

Que dit le Code de l'Urbanisme ?

Article R.421-12 :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ;*
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;*
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) ;*
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.*

■ Puis-je intégrer plusieurs projets à ma DP ?

Oui ! Il est possible d'intégrer plusieurs projets sur une seule et même DP: ravalement de façade, huisseries, clôtures,...

MAIS ATTENTION ! Si un élément de votre dossier ne répond pas au règlement alors c'est l'ensemble de la DP qui sera refusée !

PENSEZ à consulter le [P.L.U](#) (règlement) de votre commune pour savoir si votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur (*infos page 19*)

■ Faut-il être architecte pour faire les plans ?

Non ! Pas besoin d'avoir un « bon coup de crayon » pour réaliser les pièces techniques. Néanmoins, il vous faudra vous munir d'une règle et de quelques crayons ou bien, vous pouvez tout réaliser sur ordinateur si vous vous y sentez plus à l'aise. De plus, quelques sites (gratuits!) peuvent vous aider à comprendre et réaliser vos plans.

■ Quel CERFA pour une clôture ?

Le n°16702*02 !

Celui qui permet de réaliser une construction nouvelle autre qu'une maison individuelle, d'effectuer des travaux sur une construction existante ou de demander son changement de destination.

■ Comment et où déposer mon dossier de DP ?

En ligne : <https://caenlamer.geosphere.fr/guichet-unique>

Depuis votre espace personnel, à n'importe quelle heure du jour ou de la nuit, vous pouvez déposer votre demande d'autorisation d'urbanisme. Aucune impression! vous téléversez toutes les pièces du dossier et complétez la demande en ligne. Vous recevez votre récépissé de dépôt de dossier par mail, êtes notifié des demandes de pièces complémentaires et pouvez poser des questions directement depuis votre espace personnel.

A la mairie : le dépôt papier reste possible !
Si votre mairie est fermée, pas d'inquiétude, vous pouvez le déposer dans la boîte aux lettres ou l'envoyer par courrier.
1 seul exemplaire complet (daté et signé) !

■ Une fois mon dossier déposé, que se passe-t-il ?

Tout est indiqué sur votre **récépissé de dépôt**.
Résumons la vie d'une DP...

Le délai d'instruction est de **un mois**. Durant ce premier mois, l'administration (mairie) peut vous envoyer un courrier, « la lettre du 1^{er} mois », pour vous demander des pièces complémentaires et/ou vous notifier d'une majoration de délai.

C'est le cas lorsque votre projet nécessite la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le délai d'instruction est alors porté à deux mois.

Une fois l'autorisation délivrée (sous forme d'un arrêté), j'affiche sur mon terrain, visible depuis la voie publique, toutes les infos sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988>

■ J'ai obtenu mon autorisation mais, je change d'avis sur les matériaux de ma clôture, que faire ?

Pas de panique ! Depuis le 1^{er} janvier 2025, il est possible de demander la modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation.

Ainsi, le CERFA 16700*01 vous permet de modifier une partie de votre projet initial.

■ Vais-je payer des taxes ?

NON ! La construction d'une clôture n'entraîne pas de création de surface de plancher ni de surface taxable ou d'emprise au sol. Aucune valeur forfaitaire n'est prévue pour ce type d'aménagement. Par conséquent, vous n'êtes pas redevable de la Taxe d'Aménagement pour ce type de travaux. Pour plus d'informations sur les taxes : https://www.calvados.gouv.fr/index.php/contenu/telechargement/14793/123353/file/plaquette_fiscalite_v4_2021.pdf

EDIFICATION D'UNE CLÔTURE – PORTAIL CONSTITUTION DU DOSSIER

■ Compléter le CERFA

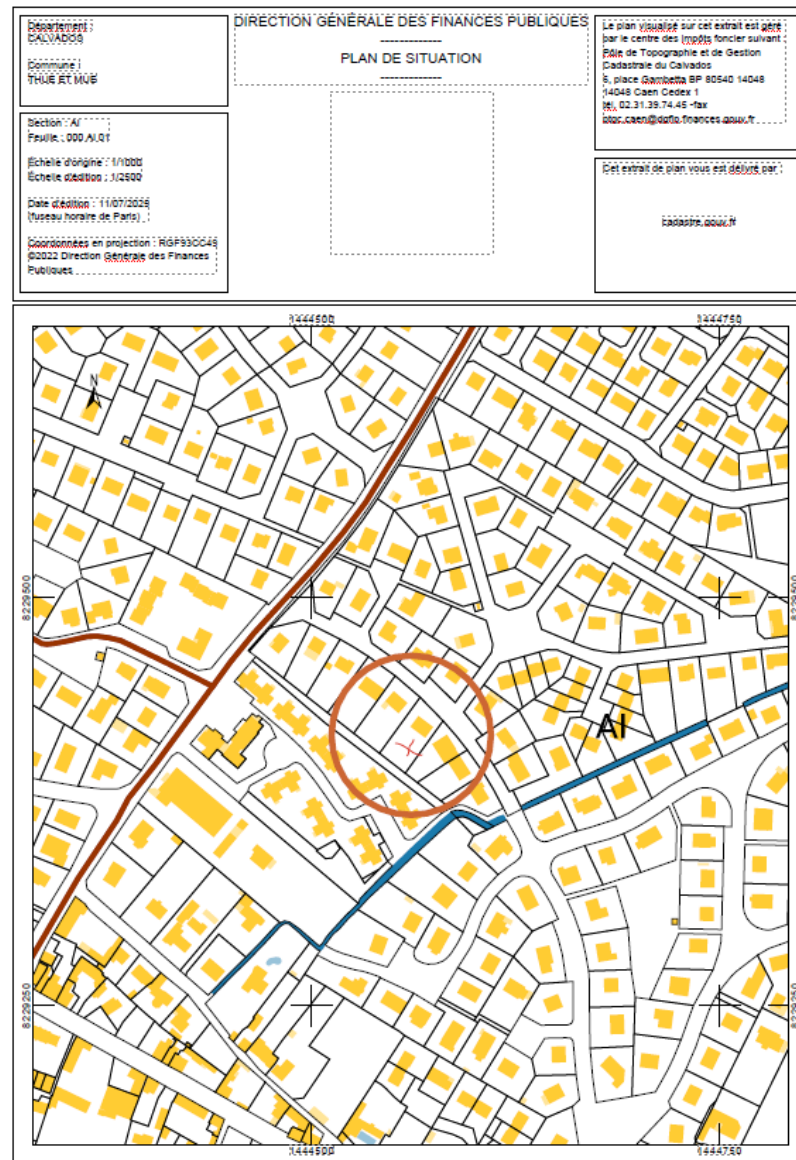
- assurez-vous d'avoir bien complété toutes les rubriques (certains points ne concerneront pas vos travaux de clôture, c'est le cas du tableau des surfaces)
- La rubrique 4.1 : il faut décrire vos travaux (mise en œuvre, couleurs, matériaux, dimensions, ...)
- Datez ET signez votre CERFA
- Reportez-vous au **bordereau de dépôt des pièces jointes** qui liste toutes les pièces obligatoires et complémentaires (selon la nature des travaux) à joindre à votre DP

Les pièces à joindre au dossier de DP pour clôture et/ou portail

DP 1 : plan de situation

Avec une échelle suffisante pour situer votre projet dans la commune. On marque son terrain d'un point/croix visible sur le plan.

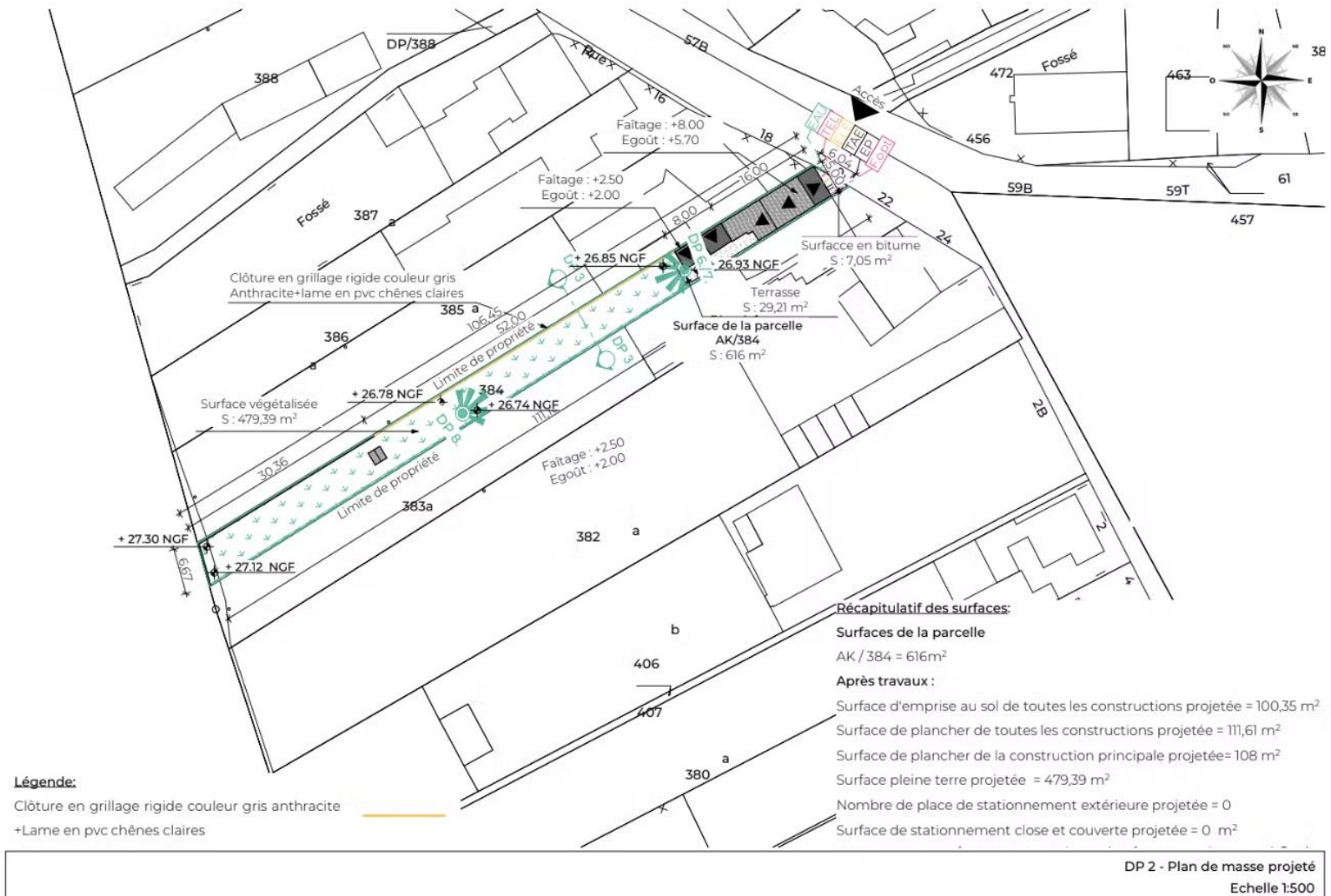
Où trouver un plan de situation ? <https://www.cadastre.gouv.fr/> / <https://mapeo.calvados.fr/accueil.html>



DP 2 : Plan de masse*

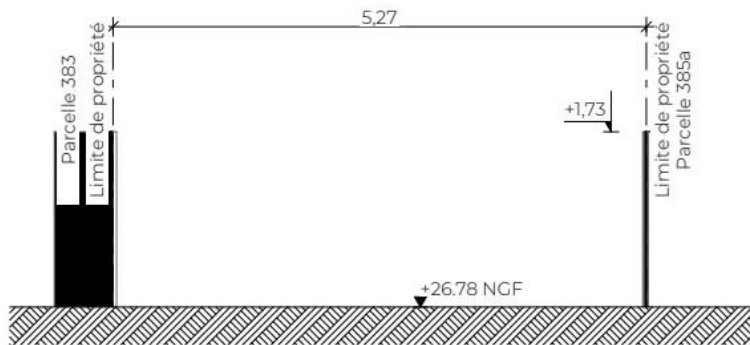
Avec une échelle suffisante pour apprécier le projet, les cotes (3 dimensions), légendes, orientation (N/S/E/O), prises de vues des photos, les constructions existantes doivent apparaître (maison, annexes, garage,...) ainsi que toutes les clôtures et les limites de propriété, les plantations existantes, ...

* Voir page 18 « Le plan de masse, c'est quoi ? »

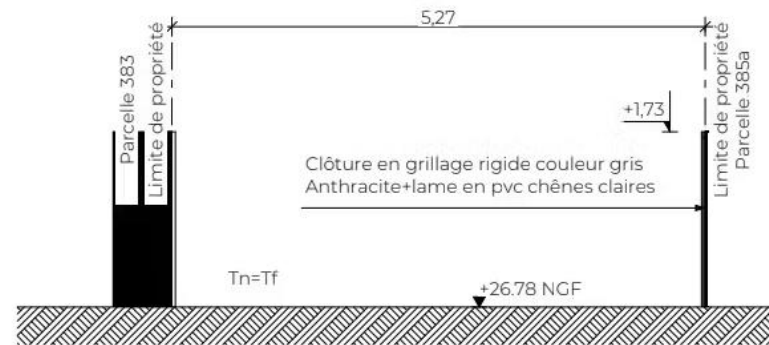


DP 3 : Plan de coupe

Il 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



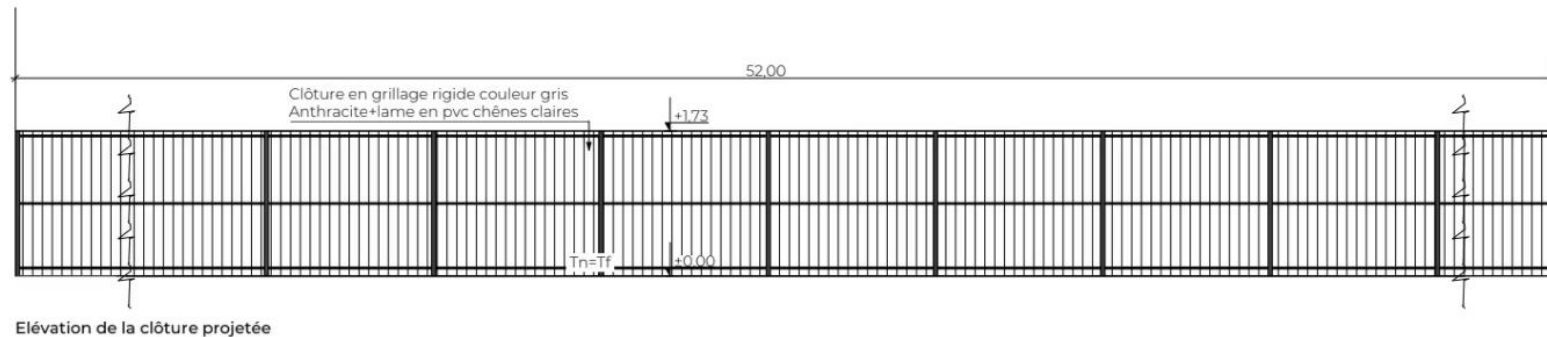
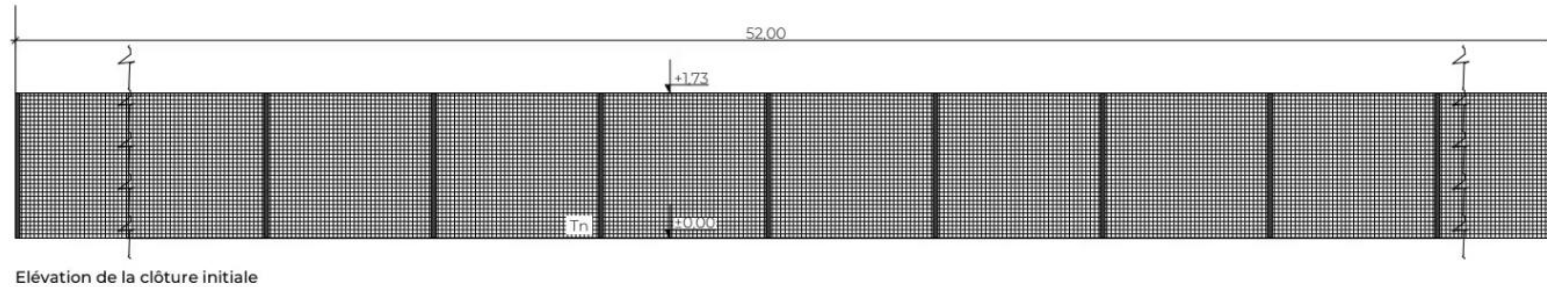
Plan de coupe initial



Plan de coupe projeté

DP 4 : Plan des façades (élévation des clôtures)

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.



DP 6 : 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

ez une photo couleur récente
construction existante de
rence de face.

le de prise de vue doit intégrer
é du bâti sur lequel portent les
fications projetées



DP 7 et DP 8 : Photographies

Il s'agit simplement de permettre à l'instructeur de votre demande d'autorisation de mieux connaître votre terrain et ses environs. Si les clôtures sont visibles depuis l'espace public, il vous faudra prendre les photos depuis la rue (proche du terrain et éloigné du terrain)



DP 11 : 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.

Elle peut aussi vous permettre de compenser des difficultés dans l'élaboration des pièces graphiques.

Aides et astuces:

Des outils de mesure, dessin, légende... sont disponibles sur <https://www.cadastre.gouv.fr/>

Une fois la parcelle trouvée, cliquez sur **imprimer** puis **paramétrer l'impression « outils avancés »**

outils simples outils avancés

S'informer

Imprimer

Légendes

DÉSACTIVER

Affichage

> Mémoire cet affichage

Coordonnées en projection : RGF93CC49 X=1444634.94 ; Y=1444384.50

Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (49° 12' 44" N 14° 12' 35" E)

Veuillez cliquer sur le plan, maintenir cliqué et faire glisser votre souris pour déplacer la vue

Imprimer

Nous vous proposons d'imprimer la sélection courante du plan proposé à l'écran en mode « outils avancés ».

> Paramétrer l'impression en mode « outils avancés »

Et vous obtenez les outils



cadastre.gouv.fr

Parcelle 54 - Feuille 000 AI 01 - Commune : THUE ET MUE (14)

Rue de la

56

55

34

35

383

382

42

Système

RGF93CC49

X: Y:

Mémoriser ce zoom

Zoom mémorisé

Zoom précédent

Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

outils simples outils avancés

S'informer

Imprimer

Extrait de plan

Plan de situation

Légendes

Mesurer

Dessiner

Fichier de points

DÉSACTIVER

Affichage

Coordonnées en projection : RGF93CC49 X=1444384.50 ; Y=1444384.50

Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (49° 12' 35" N 14° 12' 35" E)

Veuillez cliquer sur le plan, maintenir cliqué et faire glisser votre souris pour déplacer la vue

Imprimer

Vous disposez des outils suivants pour imprimer :

> Imprimer un extrait de plan.

> Imprimer un plan de situation.

Le plan de masse, c'est quoi ?

Le plan de masse est une **représentation graphique aérienne** (une vue de dessus) d'un espace, d'un terrain, d'une région. Il décrit **l'état actuel du terrain** et **expose un futur projet** de construction. C'est une vue aérienne d'une grande précision comportant les **dimensions exactes des éléments à l'échelle**.

Le plan de masse est indispensable pour l'obtention d'un permis de construire ou lors du dépôt d'une déclaration préalable de travaux. Il permet aux services de l'urbanisme d'examiner la validité du projet. Si le plan de masse n'est pas suffisamment détaillé ou si plusieurs éléments sont manquants, on risque de recevoir un refus de la part des services d'urbanisme de la commune.

Le plan de masse doit comporter :

- les constructions existantes : le ou les bâtiments principaux et les annexes (piscine, véranda, abri de jardin, garage, carport, etc.),
- le projet, ce qui permettra à l'administration de valider l'implantation de ce dernier et le situer par rapport aux éléments existants,
- les limites du terrain et des clôtures afin que l'administration puisse contrôler le respect des règles de recul et des limites séparatives,
- les accès au terrain et aux constructions existantes de façon à ce que l'administration puisse valider les accès : allées, allées de garage, servitudes, et s'assurer qu'elles soient suffisantes,
- les aménagements extérieurs : dalles, terrasses, pylônes, poteaux présents sur le terrain,
- les plantations pour que l'administration puisse valider qu'elles respectent les règles du code civil et les règles d'urbanisme,
- les réseaux existants ou à créer : alimentation en eau, réseau d'évacuation, réseau électrique, gaz, téléphone,
- le tracé des nouveaux réseaux si le projet prévoit de procéder à un raccordement ou d'en modifier l'existant.

Comment réaliser un plan de masse ?

Le plan de masse requiert de prendre les mesures préalables de l'espace induit au projet. Il doit être à l'échelle et toutes dimensions réelles, il doit y figurer la longueur, la largeur et la hauteur.

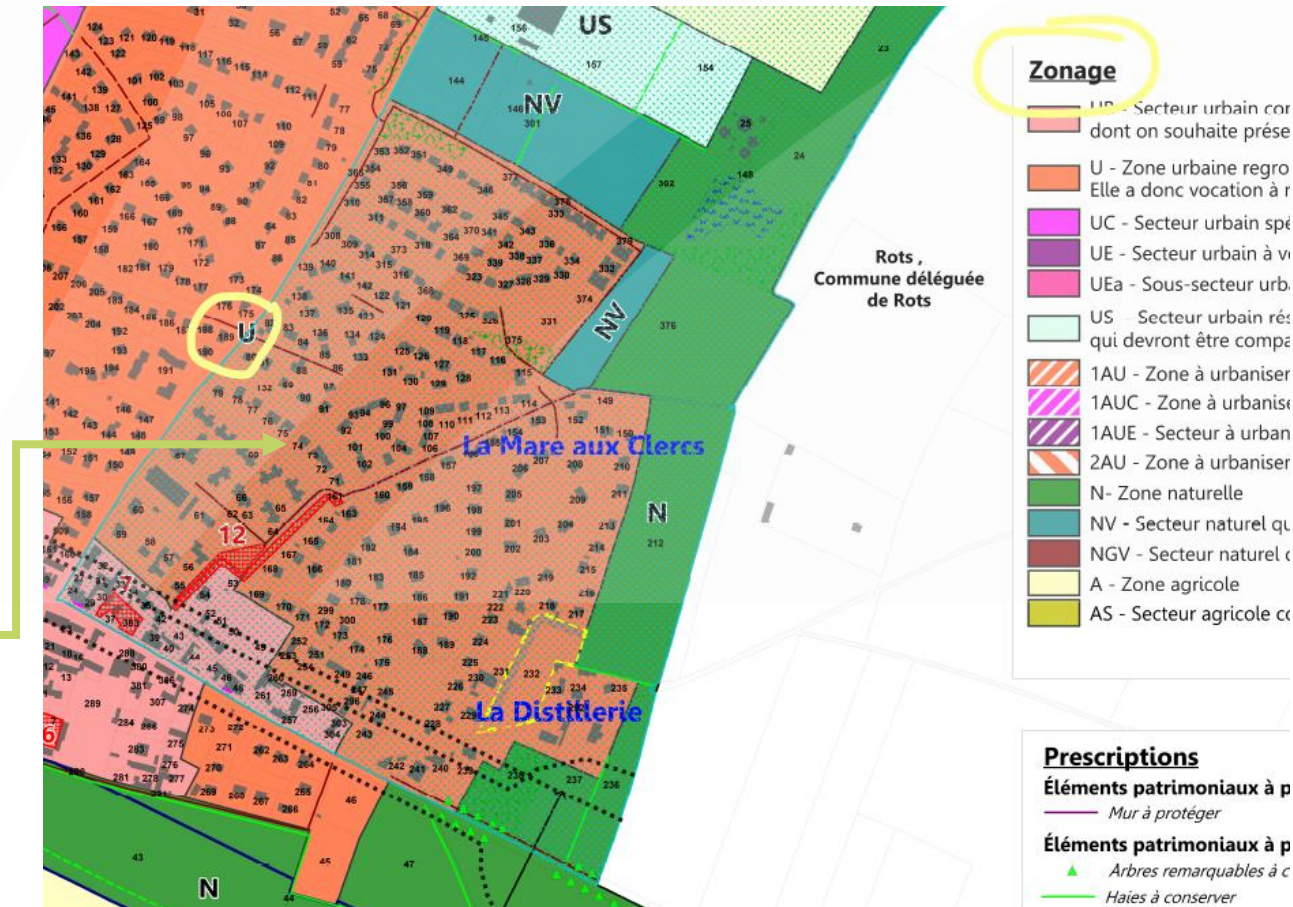
Le P.L.U, c'est quoi ?

Le **Plan Local d'Urbanisme**. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, il peut notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Il est établi selon les critères du SCOT et comporte un rapport de présentation et beaucoup de documents : règlement graphique, règlement écrit, servitudes d'utilité publique, orientations d'aménagement et de programmation, plan des risques,...

Comment lire le P.L.U pour préparer ma DP ?

1. Situer votre terrain sur le **règlement graphique** (pièce 4.2.1 du P.L.U), c'est une carte de la commune avec le cadastre en fond et surtout, un découpage en zones (U, A, N, 1AU...) et secteurs (Ub, UE,...).
2. Une fois que vous avez repéré votre terrain sur la carte et avez trouvé la zone à laquelle il appartient, vous devez lire le **règlement écrit** qui y est associé.

Par exemple: si je reprends mon plan de situation en page 10, mon terrain correspond à la parcelle 98 AI 74, sur le **règlement graphique du P.L.U**, c'est **ici**  Je peux donc prendre le **règlement écrit** et me reporter aux « Dispositions applicables aux zones urbaines – Chapitre 1 : **Zone U** » (pages 11 à 26)



Vous pouvez contacter le service urbanisme de la commune où se situe votre projet de travaux:

Mairie de Bretteville-l'Orgueilleuse
Mairie de Le Mesnil-Patry

10 Place des Canadiens à Bretteville-
l'Orgueilleuse
urbanisme@thueetmue.fr
02 31 36 11 11

Mairie de Cheux

750 rue de Caen la Mer à Cheux
cheux@thueetmue.fr
02 31 80 98 89

Mairie de Brouay

2 rue d'Audrieu à Brouay
brouay@thueetmue.fr
02 31 80 28 16

Mairie de Putot-en-Bessin

Rue du 7 juin à Putot-en-Bessin
putotenbessin@thueetmue.fr
02 31 80 72 07

Mairie de Sainte-Croix-Grand-Tonne

Le Bourg à Sainte-Croix-Grand-Tonne
stecroixgrandtonne@thueetmue.fr
02 31 80 28 94