Dossier du projet

La formalité à déposer et les règles de la zone, chiffre contre chiffre.

Clôturer un terrain

Parcelle E 1663 · Bazouges-la-Pérouse (35019) · zone A

Édité le 19 septembre 2026

Photographie aérienne IGN, la parcelle E 1663 en rouge.

Huit planches

2. Le terrain
3. Les règles chiffrées
4. Le plan coté
5. Le plan de masse
6. Récapitulatif et vérifications
7. Synthèse
8. Prochaines étapes

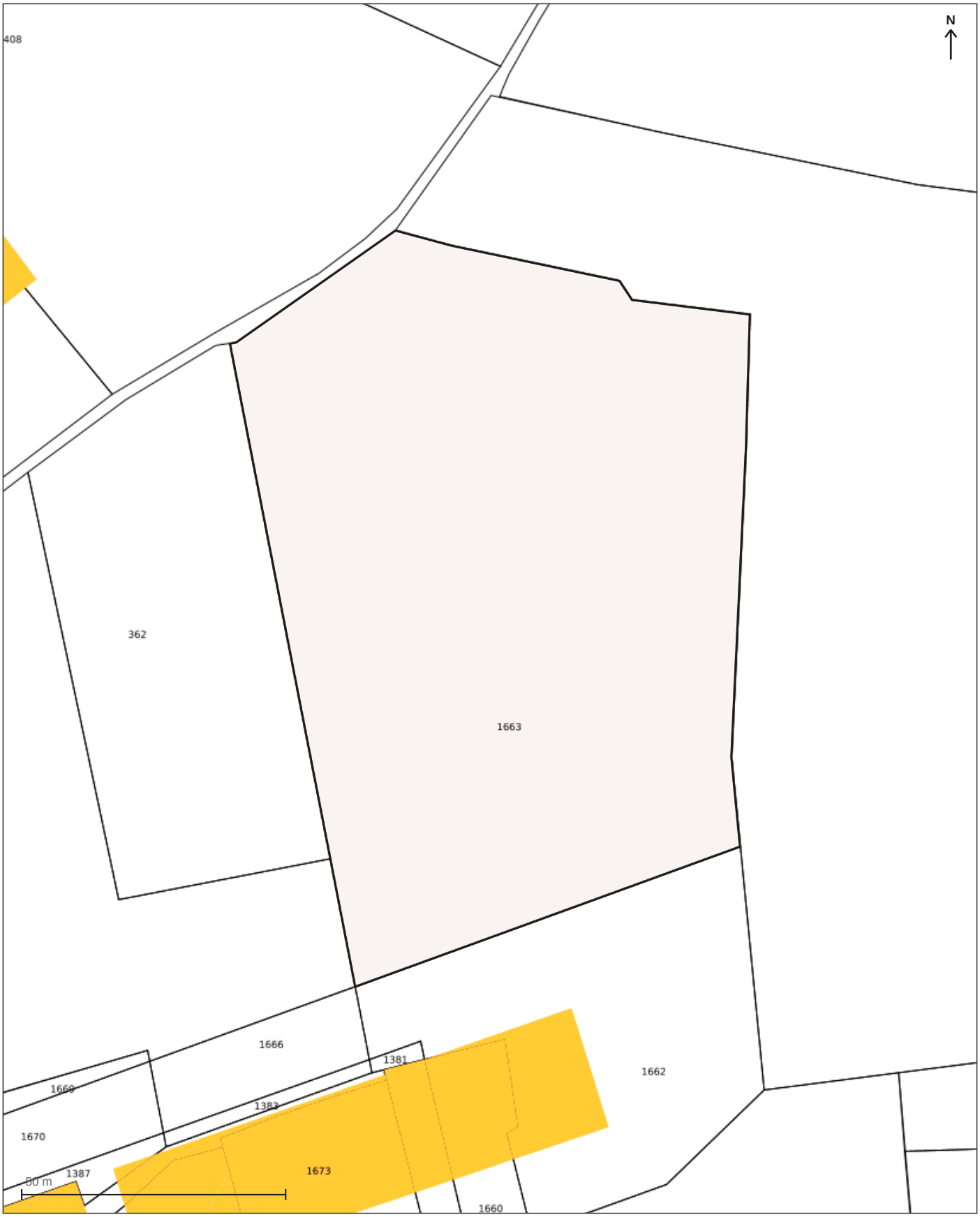
Ce dossier cite le règlement d'urbanisme et mesure sur le plan cadastral. Il ne vaut ni autorisation ni certificat d'urbanisme : la mairie seule répond, et le certificat d'urbanisme (Cerfa 13410, gratuit) est sa seule réponse opposable.

https://edifiable.fr/projet?commune=35019&q=E+1663&travaux=clore-le-terrain

Le terrain

Ce que le cadastre et le plan d'urbanisme disent de la parcelle, avant tout projet.

Parcelle	**E 1663** 10 620 m² au cadastre
Commune	**Bazouges-la-Pérouse (35019)**
Zone du PLU	**A** Lue au contour de la parcelle.
Secteur protégé	**Aucune servitude de protection**
Bâti existant	**Aucun bâtiment mesuré**
Façade sur rue	**11 m** Mesurée sur le plan cadastral.
Sol constructible	**10 567 m²** À l'intérieur des reculs dessinés par les règles de la zone.
Dénivelé	**6,7 m** Entre les sommets de la parcelle.



Plan cadastral informatisé (DGFiP), échelle 1/1000, nord en haut. La parcelle en trait fort, le bâti en jaune. Les limites sont celles du cadastre, indicatives : ce plan n'est pas un bornage.

PLANCHE 3

Les règles chiffrées

Les règles de la zone A, lues au contour de la parcelle, et le projet chiffre contre chiffre.

1 règle que ce site ne tranche pas.

Recul sur la voie
Article A 6

Pas de chiffre lu

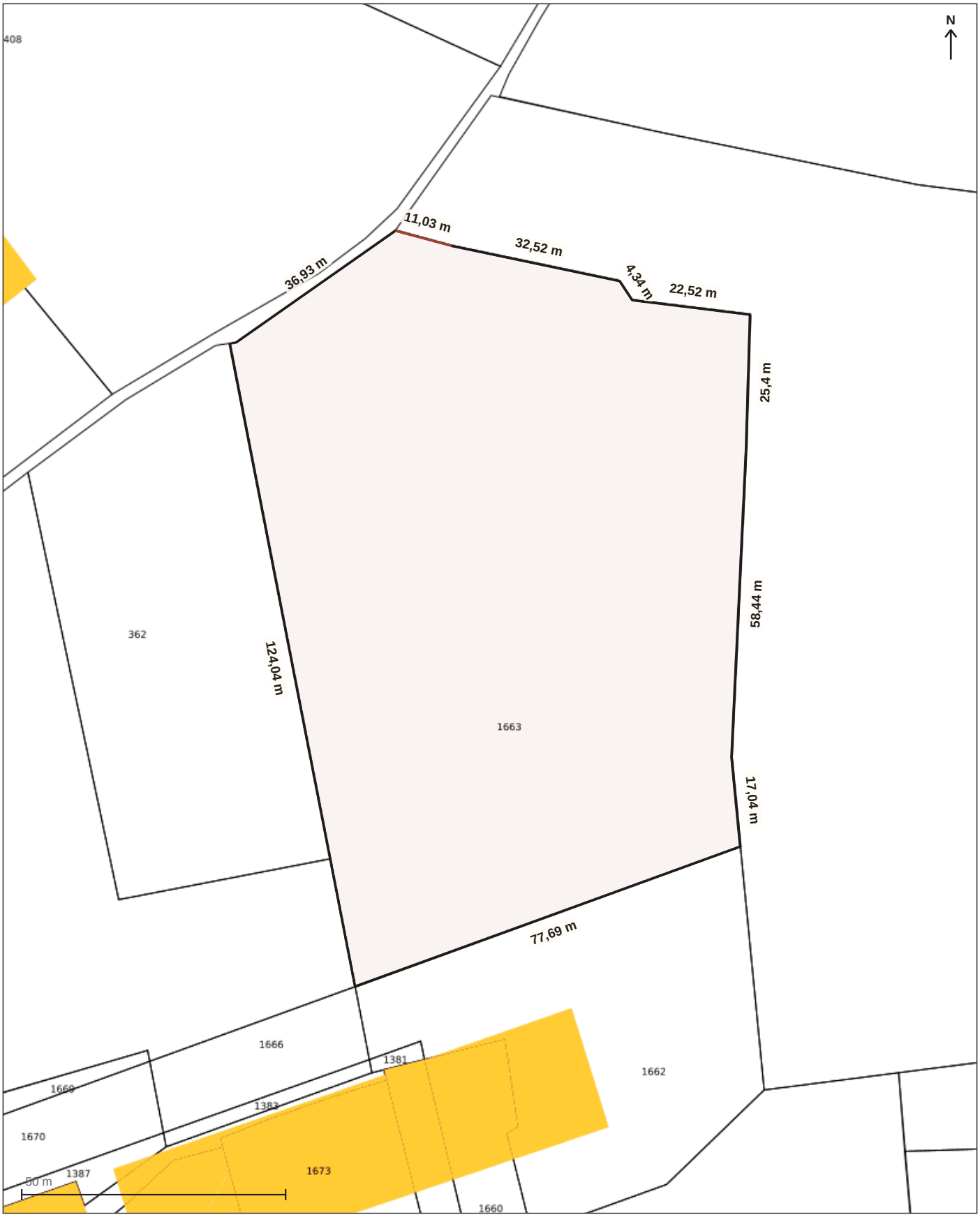
À lire dans l'article
Ce site n'a lu aucun chiffre dans cet article : la règle se lit dans son texte, lié ci-dessus

Le règlement dit un nombre, le projet en donne un autre : la planche nomme l'écart et cite la phrase. Elle ne dit pas si le projet est autorisé.

PLANCHE 4

Le plan coté

Les limites de la parcelle et leur longueur, le bâti existant.



Échelle 1/1000, nord en haut. Longueurs mesurées sur le plan cadastral, au centimètre du dessin.

CÔTÉ	LONGUEUR
Limite séparative	77,69 m

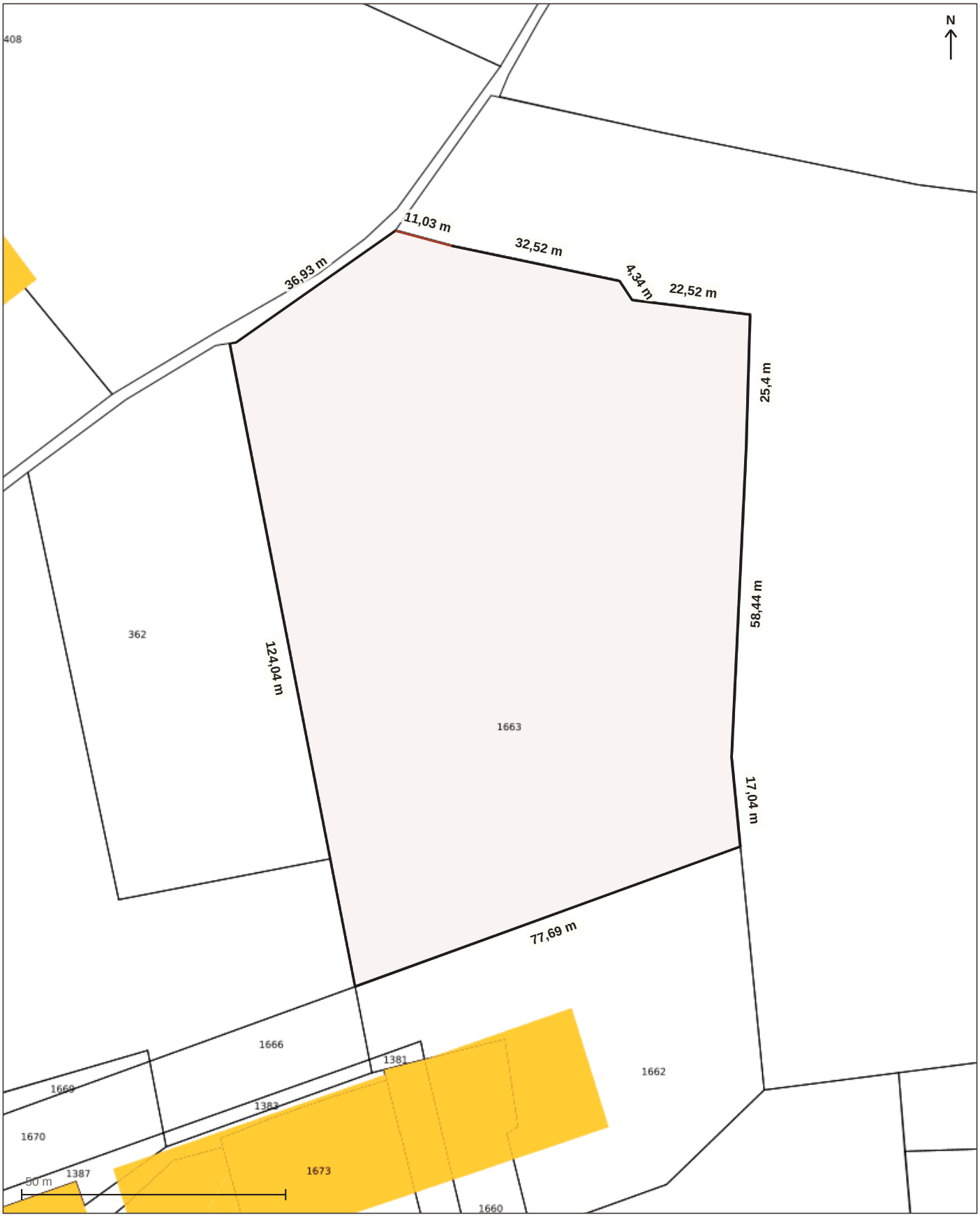
CÔTÉ	LONGUEUR
Limite séparative	124,04 m
Limite non qualifiée	36,93 m
Sur rue	11,03 m
Limite séparative	32,52 m
Limite séparative	4,34 m
Limite séparative	22,52 m
Limite séparative	25,4 m
Limite séparative	58,44 m
Limite séparative	17,04 m
Périmètre	**411,13 m**

Le périmètre compte en plus 1,18 m de biseaux d'angle, trop courts pour porter un chiffre sur le plan.

PLANCHE 5

Le plan de masse

Le projet posé sur la parcelle : ses blocs cotés à la rue et à la limite la plus proche.



Échelle 1/1000, nord en haut. Aucun bloc posé : le projet se pose sur le plan depuis la page projet, puis le dossier se refait.

PLANCHE 6

Récapitulatif et vérifications

Chaque règle, son statut, et ce qui reste à vérifier avant de déposer.

RÈGLE	STATUT	LE GESTE ATTENDU, OU CE QUI MANQUE
Recul sur la voie (Article A 6)	À lire dans l'article	Aucun chiffre lu : lire l'article cité.

Les cas particuliers

Aucun cas particulier n'est écrit dans cette zone pour ce projet.

Vos réponses

Aucune réponse saisie : les règles se comparent à un projet sans chiffre.

Synthèse

La formalité, le bilan des règles, les freins.

La formalité

Selon la commune, à demander en mairie

Les règles chiffrées

1 règle que ce site ne tranche pas.

Les freins

Non	Aucune servitude de protection du patrimoine ne touche la parcelle.
Non	Aucun zonage de plan de prévention des risques approuvé au centre de la parcelle, sur les huit risques relevés.
Oui	0 servitude et 2 prescriptions touchent la parcelle : elles sont listées plus bas.
Peut-être	Le document d'urbanisme est en cours de révision : la règle peut changer avant votre dossier.
Non	Aucun espace protégé au centre de la parcelle, sur onze couches de l'INPN.
Non	Hors de tout plan d'exposition au bruit d'aérodrome.

Ce dossier cite le règlement et mesure sur le cadastre. Il ne dit pas si le projet est autorisé : la mairie seule répond. Le certificat d'urbanisme (Cerfa 13410) est gratuit, et c'est la seule réponse opposable ; il fige les règles pendant dix-huit mois.

Prochaines étapes

Ce que le code décide, le formulaire, les pièces, les délais, et ce qui reste à faire.

1. La formalité : selon la commune, à demander en mairie

1. hors secteur protégé : la déclaration préalable n'est due que si la commune l'a décidée par délibération, ou dans un secteur que son PLU délimite : ce site ne lit pas cette délibération (R.421-12 du code de l'urbanisme)

2. Le formulaire

Aucun formulaire à déposer pour cette formalité.

3. Les pièces à joindre

Aucune pièce : cette formalité ne se dépose pas.

4. Les délais

La formalité dépend d’une décision de la commune : le délai se demande en mairie.

5. Avant de déposer

- Vérifier sur place les distances aux limites : le cadastre est indicatif, un bornage fait foi.
- Demander un certificat d'urbanisme (Cerfa 13410, gratuit) : la seule réponse opposable de la mairie, qui fige les règles dix-huit mois.
- Passer au service urbanisme de la mairie avec ce dossier : il dit ce que ce site ne tranche pas.
- Reporter les hauteurs sur le plan de masse et le plan en coupe : cette feuille ne les mesure pas.