



Construction mur de clôture en retrait

Par **McBounce**, le **08/09/2016** à **10:25**

Bonjour,

Je dispose d'un terrain et d'une maison et je laisse le droit de passage sur un chemin à 2 voisins pour qu'ils accèdent à leur maison.

Aujourd'hui je souhaite clôturer mon terrain en laissant le droit de passage en dehors.

J'ai fais un petit croquis pour bien visualiser le projet :

<https://dl.dropboxusercontent.com/u/51574200/cloture/projet.jpg>

Ma question est de savoir comme je construis ce mur à l'intérieur de ma parcelle (le droit de passage devant chez moi m'appartient) le PLU de ma ville ne devrait pas s'appliquer qui limite la hauteur à 80 cm de mur et 1m de grillage :

"Les clôtures tant à l'alignement que sur limites séparatives peuvent être constituées soit pas des haies vives, soit pas des grillages, grilles sur un mur bahut dont la hauteur maximale ne devra pas dépasser 0.80 m. L'ensemble ne devra pas dépasser 1.80m"

Je devrais donc avoir le droit de faire un mur plein de 1.90 m par exemple ?

Merci

Par **goofyto8**, le **08/09/2016** à **14:09**

Bonjour,

[citation]le PLU de ma ville ne devrait pas s'appliquer qui limite la hauteur à 80 cm de mur et

1m de grillage :[/citation]

Si, le PLU s'applique car il s'agit bien d'une clôture.

Vous devrez respecter la hauteur maximale et la nature des matériaux prescrite.

En outre, vous devrez déposer, en mairie, une autorisation préalable de travaux, en indiquant la hauteur de votre clôture et attendre d'avoir l'accord.

Par **McBounce**, le **08/09/2016** à **14:42**

Pourtant en lisant le PLU dont j'ai mis l'extrait, il est clairement indiqué que cela concerne "les clôtures tant à l'alignement que sur limites séparatives". Mon mur ne concerne aucun des 2.

Je pensais aussi que depuis 2007 il n'était pas nécessaire de poser une DP pour une clôture de moins de 2m.

Merci

Par **goofyto8**, le **08/09/2016** à **15:35**

Bonjour,

[citation]"Les clôtures tant à l'alignement que sur limites séparatives peuvent être constituées soit [citation]

Cette phrase du PLU a pour objet de signifier que les prescriptions de hauteur et de nature des matériaux s'appliquent [s]à toutes les clôtures[/s]. Aussi bien les privatives (séparatives entre voisins) que celles destinées à matérialiser la séparation entre le domaine public et une propriété privée (alignement).

Votre mur étant un séparatif privé, il doit suivre les règles du PLU, peu importe que son tracé ne suive pas rigoureusement les limites cadastrales ou suive d'autres divisions négociées entre propriétaires.

Sinon, tous les propriétaires qui voudraient dresser un mur opaque de 1m90 entre leur propriété et la rue, alors que la plupart des PLU l'interdisent et imposent un muret de 0,90 avec une grille; ces propriétaires futés pourraient contourner allègrement n'importe quel PLU, en construisant juste quelques centimètres en arrière de l'alignement (pour faire ce qu'ils veulent).