

Démarches d'urbanisme

Les demandes d'autorisation de construire



Le service urbanisme vous accompagne dans la constitution de vos dossiers de demande. Pour toute question adressez-vous à la Direction des services techniques - Service urbanisme au 10 rue Etienne Dolet (sur rendez-vous uniquement). Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30. Fermé le mardi après-midi. Mail : urba@ville-kremlin-bicetre.fr

Quelles sont les règles pour construire une clôture ?

Une clôture peut être une haie végétale, un grillage, des parois ajourées, un mur ou tout autre élément permettant de fermer un terrain.

Pour poser une clôture, vous devez respecter les règles d'urbanisme de votre commune et les règles d'implantation par rapport aux limites de terrain voisin et au domaine public.

Règles d'urbanisme

-
-

Règles d'implantation avec le voisinage

Avant d'installer une clôture, il est recommandé de borner votre terrain pour connaître les limites de propriété car, selon son implantation, elle n'aura pas le même statut.

Si vous l'implantez en retrait de la limite de propriété sans empiéter sur le terrain de votre voisin, votre clôture est privative. La construction et l'entretien sont alors à votre charge et vous n'avez pas à consulter votre voisin.

Si vous l'implantez sur la limite séparant votre terrain et celui de votre voisin, votre clôture est mitoyenne. Vous devez alors vous mettre d'accord avec votre voisin, car vous assumez ensemble les frais de construction et d'entretien.

Dans un lotissement, vous devez respecter les règles du cahier des charges sur la hauteur, le choix des matériaux, les couleurs et l'aspect de la clôture.

Dans une copropriété, le règlement de copropriété s'impose à chaque copropriétaire.

~~Vous devez respecter les servitudes existantes sur le terrain. Ainsi, vous ne pouvez pas élever une~~

Vous devez respecter les servitudes existantes sur le terrain. Ainsi, vous ne pouvez pas élever une clôture sur une servitude de passage et empêcher son bénéficiaire d'accéder à la voie publique. Vous ne pouvez pas non plus faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux de pluie. Vous ne devez pas créer un trouble anormal de voisinage en élevant une clôture qui prive de vue ou d'ensoleillement vos voisins.

Limites administratives au droit de se clore

-
-
-
-
-

Questions - Réponses

- Quelles sont les règles de hauteur et de distance pour un mur de clôture ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Travaux sur ou aux abords d'un monument historique

Pour en savoir plus

- Guide des bonnes pratiques pour installer des clôtures électriques
Source : Ministère chargé de l'agriculture

Services en ligne

- Formulaire : Cerfa n°13703*08 : Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPML

TOUS LES SERVICES EN LIGNE

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : article R*421-2
Travaux ne nécessitant pas de déclaration préalable
- Code de l'urbanisme : articles R421-9 à R*421-12
Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable (art. R-421-12)
- Code de l'urbanisme : article L121-31
Implantation en bordure de domaine public maritime
- Code rural et de la pêche maritime : article D161-12
Implantation d'une clôture en bordure de voie publique
- Code général de la propriété des personnes publiques : article L2131-2
Implantation en bordure du domaine public fluvial
- Décret n°96-216 du 14 mars 1996 relatif aux règles techniques et à la procédure de certification applicables aux électrificateurs de clôture
- Réponse ministérielle du 18 mars 2021 relative à la pose d'une clôture électrique
Contraintes réglementaires pour la pose d'une clôture électrique

Selon la localisation de votre terrain, et la nature de vos travaux, votre projet peut faire l'objet d'une

consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Inspection Générale des Carrières. Pour vérifier si votre projet se situe aux abords d'un monument historique ou dans une zone d'anciennes carrières, vous pouvez visualiser les pièces graphiques du PLU.

Pour de plus amples informations :

- Architecte des bâtiments de France Tour du Bois- Château de Vincennes- 94300 VINCENNES
01.43.65.25.34 sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr
- Prendre un rendez-vous auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Prendre-un-rendez-vous>
- Inspection Générale des Carrières 12 Place de la Porte de Vanves- 75014 Paris 01 40 47 58 00
Permanences le lundi, mercredi et vendredi matin. [En savoir +](#)

Quelles sont les règles pour construire une clôture ?

Une clôture peut être une haie végétale, un grillage, des parois ajourées, un mur ou tout autre élément permettant de fermer un terrain.

Pour poser une clôture, vous devez respecter les règles d'urbanisme de votre commune et les règles d'implantation par rapport aux limites de terrain voisin et au domaine public.

Règles d'urbanisme

-
-

Règles d'implantation avec le voisinage

Avant d'installer une clôture, il est recommandé de borner votre terrain pour connaître les limites de propriété car, selon son implantation, elle n'aura pas le même statut.

Si vous l'implantez en retrait de la limite de propriété sans empiéter sur le terrain de votre voisin, votre clôture est privative. La construction et l'entretien sont alors à votre charge et vous n'avez pas à consulter votre voisin.

Si vous l'implantez sur la limite séparant votre terrain et celui de votre voisin, votre clôture est mitoyenne. Vous devez alors vous mettre d'accord avec votre voisin, car vous assumez ensemble les frais de construction et d'entretien.

Dans un lotissement, vous devez respecter les règles du cahier des charges sur la hauteur, le choix des matériaux, les couleurs et l'aspect de la clôture.

Dans une copropriété, le règlement de copropriété s'impose à chaque copropriétaire.

Vous devez respecter les servitudes existantes sur le terrain. Ainsi, vous ne pouvez pas élever une clôture sur une servitude de passage et empêcher son bénéficiaire d'accéder à la voie publique. Vous ne pouvez pas non plus faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux de pluie.

Vous ne devez pas créer un trouble anormal de voisinage en élevant une clôture qui prive de vue ou d'ensoleillement vos voisins.

Limites administratives au droit de se clore

-
-
-
-
-

Questions - Réponses

- Quelles sont les règles de hauteur et de distance pour un mur de clôture ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Travaux sur ou aux abords d'un monument historique

Pour en savoir plus

- Guide des bonnes pratiques pour installer des clôtures électriques
Source : Ministère chargé de l'agriculture

Services en ligne

- Formulaire : Cerfa n°13703*08 : Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI

TOUS LES SERVICES EN LIGNE

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : article R*421-2
Travaux ne nécessitant pas de déclaration préalable
- Code de l'urbanisme : articles R421-9 à R*421-12
Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable (art. R-421-12)
- Code de l'urbanisme : article L121-31
Implantation en bordure de domaine public maritime
- Code rural et de la pêche maritime : article D161-12
Implantation d'une clôture en bordure de voie publique
- Code général de la propriété des personnes publiques : article L2131-2
Implantation en bordure du domaine public fluvial
- Décret n°96-216 du 14 mars 1996 relatif aux règles techniques et à la procédure de certification applicables aux électrificateurs de clôture
- Réponse ministérielle du 18 mars 2021 relative à la pose d'une clôture électrique
Contraintes réglementaires pour la pose d'une clôture électrique

Réseau de gaz naturel

Le réseau de gaz naturel passe peut-être dans votre jardin. Vous devez effectuer des travaux dans votre jardin ? Quelques conseils pratiques sont à suivre préalablement. Consulter la fiche pratique.