



Mur de clôture et soutènement

Par **mamilu**, le **06/11/2017** à **22:53**

Bonjour,

Nous avons un projet de construction pour une maison individuelle dans un lotissement de 4 maisons non encore construites.

Notre terrain est en pente et de petite surface (414 m²). Afin de jouir pleinement de notre surface de terre, nous aimerions aplanir le terrain sur le bas. Notre constructeur avait dessiné un mur de soutènement de 1 m à 1,10 m de hauteur, à 2 m de la limite de propriété. Cela à été accepté au permis de construire. Cette localisation nous a posé problème dès le départ car la bande de terrain au delà du mur sera inexploitable. Notre constructeur nous avait dit de faire une déclaration de travaux pour modifier ce mur mais la mairie nous demande de faire une demande de permis modificatif.

Nous planchons donc sur le sujet depuis quelques semaines.

Après avoir contacté le service d'urbanisme de notre mairie nous avons quelques points nébuleux auxquels la mairie prend soin de ne pas répondre pour ne pas se compromettre. Donc :

- un mur de soutènement, en limite de propriété, fait-il, de ce fait, un mur de clôture quand bien même il retient des terres de notre terrain et ne dépasse pas de 40 cm notre hauteur de terre ?
- un mur de soutènement qui n'est pas en limite mais bien sur notre terrain peut il accueillir une clôture ou tout autre dispositif visant à sécuriser l'espace (une chute de 1,30 m peut être dangereuse) ?
- y a-t'il une distance à respecter pour édifier ce mur si il n'est pas en limite de propriété ?
- y a-t'il une différence entre un remaniement de terre ou un ajout de terre extérieure ?
- quelle demande doit on faire pour ce mur : déclaration de travaux ou demande de permis modificatif ou rien (si le mur n'est pas en limite et inférieur à 2 m) ?

J'espère avoir été lisible mais je vous avoue que les eaux sont un peu troubles pour nous et les agents de la mairie ne nous font pas tous la même lecture du PLU...

Merci de vos réponses.

Par **Visiteur**, le **07/11/2017** à **00:01**

Bonsoir,rn[fluo]**Sauf indication contraire du Plu[/fluo]**, contrairement aux plantations il n'existe pas de distance pré requise entre la limite de propriété et la clôture. La clôture peut très bien être posée juste à la limite de la propriété ou en deçà, celle-ci ne constitue en rien une nouvelle délimitation. Seul le bornage fait foi en la matière. Un voisin ne peut pas s'opposer à son installation du moment que celle-ci n'empiète pas sur son propre terrain.

Par **talcoat**, le **08/11/2017 à 14:08**

Bonjour,rnPour faire court: Il y a d'abord la qualification du mur, soutènement = non soumis à autorisation, si le sommet du mur dépasse de 0,40 à ce moment il devient clôture.rnrnPour les autorisations administratives, ces travaux peuvent être soumis à DP si le règlement du PLU le précise et aussi si vous êtes en secteur sauvegardé.rnDans le cas évoqué, le mur ayant été intégré au PC initial il est possible que le maire demande un PC modificatif.rnSur le positionnement, la limite séparative est à recommander (vérifiez le cahier des charges).rnCordialement

Par **mamilu**, le **08/11/2017 à 21:00**

merci pour vos réponses... rnLa mairie nous dit que si le mur vise à aplanir le terrain avec des remaniement de terres alors cela ne peut plus s'appeler un mur de soutènement... Il doit soutenir uniquement des terres naturelles...rnComment s'appelle alors un mur qui soutient les terres du dit terrain qui ont été remaniée en vue de l'aplanir ?rnBien cordialement

Par **talcoat**, le **11/11/2017 à 18:55**

Bonjour,rnLa question est surtout: une autorisation administrative est-elle rendue nécessaire par le règlement du PLU pour un mur de soutènement? (cette condition pouvant être prévue dans les secteurs sauvegardés)

Par **morobar**, le **12/11/2017 à 09:22**

Bjr,rn[citation]un mur de soutènement, en limite de propriété[/citation]rnetrn[citation]un mur de soutènemet qui n'est pas en limite mais bien sur notre terrain [/citation]rnC'est la même chose.rnUn tel mur est établi sur votre terrain et non chez le voisin.

Par **istephi**, le **14/11/2017 à 16:04**

Bonjour je suis car nous sommes presque dans le même cas.