

Note ADS

Les clôtures

Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.



Préambule

Une clôture est un ouvrage qui sert à clore un espace. Le plus souvent elle sépare deux propriétés privées mais elle peut également séparer une propriété privée du domaine public. Elle peut parfois être édifiée en retrait de cette limite notamment pour le respect des règles d'alignement.

Une clôture peut être constituée de murs, de portes, de portail, d'ouvrage à claire-voie, en treillis, de palissades en bois, d'ouvrages métalliques, de haies végétales....

Régime applicable aux clôtures

L'autorisation préalable relative à l'édification des clôtures relève du régime déclaratif qui demeure obligatoire, conformément à l'art. [R421-12](#) du CU modifié par le [Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15](#) :

- 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 ;
- 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 ;
- 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](#) ;
- 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.

Il est à noter que les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière continuent d'être dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ([R 421-2 g](#)), sauf en secteur sauvegardé ou en site classé.

La réforme du 1er octobre 2007 a eu pour effet de dispenser de toute autorisation d'urbanisme l'édification des clôtures, sauf exceptions ci-dessus limitativement prévues par l'art. [R421-12](#) du CU, et a rendu caduques les dispositions des règlements des POS/PLU prévoyant que l'édification des clôtures est soumise à déclaration ([CE n° 358950 du 16/10/ 2013](#)) .

Par ailleurs, pour le juge administratif, les modifications substantielles d'une clôture sont assimilables à l'édification d'une clôture ([CE 20 décembre 2000, Mme Roma req; N°209589](#)).

Une DP clôture « superfétatoire » , même faisant l'objet d'une décision tacite de non-opposition ne produit aucun effet juridique et ne fait naître aucun droit au profit de l'intéressé ([CAA de Nancy n°12NC01797 du 10/10/2013](#)).

Un mur qui a pour fonction de fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété peut constituer une clôture, alors même qu'il n'est pas implanté en limite de propriété, s'il a notamment pour fonction, compte tenu de la configuration des lieux, d'empêcher l'accès des tiers à la propriété : il doit alors respecter les dispositions réglementaires

particulières applicables aux clôtures ([CE N° 370975 du 26/05/2014](#)).

Le calcul de la hauteur de la clôture : les murs de clôtures doivent être mesurés à partir du sol naturel et non de la voie créée en décaissement (lotissements, par exemple) ([CAA Nantes n° 11NT03225 du 25/10/2013](#)).

Les « barrières levantes », qui ont pour objet de restreindre l'accès à un lotissement, ou à une voie publique ou privée, sont des clôtures et soumises aux dispositions de l'article R. 421-12 du CU et à l'obligation de déclaration préalable dès lors qu'elles sont situées dans un des cas définis à l'art. [R 421-12](#) du CU ([CE n° 359459 du 17/10/2014](#)).

À noter que les murs dont la hauteur est supérieure ou égale à 2 mètres sont soumis à DP, quelle que soit leur localisation en application de l'[art. R. 421-9](#) du CU ([rép. Min. QE 46572 du 17/06/2014 – JOAN](#)).

La décision

Les seuls motifs d'opposition ou de prescriptions ne peuvent trouver leur fondement que dans l'application de l'article [L 421-6](#) du CU qui prévoit que « *le permis ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture,...* », l'article [L.421-7](#) étendant son application aux DP.

En règle générale, l'opposition ou les prescriptions seront motivées sur les dispositions de l'article 11 du PLU ou à partir de l'avis exprimé par l'ABF (périmètre MH, site inscrit...)

Il y a lieu de retenir que le PLU ne peut interdire les clôtures mais simplement réglementer leur nature, leur aspect, leur hauteur... L'interdiction serait contraire au code civil qui reconnaît expressément le droit de se clore.

Toute décision d'opposition à la DP d'une clôture ne saurait, dans ces conditions, avoir un caractère définitif. Il s'agira donc, dans les faits, d'un refus conservatoire.