

Clôtures



LES FEUILLETS DE L'URBANISME

sont des dépliants indicatifs qui ont pour but de diffuser une information de base sur la matière de l'urbanisme. Pour une information plus complète sur la situation de votre bien ou votre projet d'aménagement, il est vivement conseillé de vous renseigner auprès des services compétents.

Où se renseigner ?

- > Toutes informations utiles relatives à l'urbanisme peuvent être consultées sur le site web www.urbanisme.brussels
- > Le Service Urbanisme de votre **commune** vous renseigne sur les règles en vigueur. Vous pouvez également vous informer auprès de la Direction de l'Urbanisme du **Service public régional de Bruxelles**.

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN - BDU

Direction de l'Urbanisme
CCN, rue du Progrès, 80 boîte 1
1035 Bruxelles
tél. 02 204 23 77 - fax 02 204 15 23
www.urbanisme.brussels
developpement-urbain@sprb.brussels
www.developpement-urbain.brussels

Clôtures

Tout propriétaire peut décider de clôturer sa propriété, que ce soit pour une raison de sécurité, de structuration de son terrain ou même esthétique.

Cependant, certaines règles doivent être respectées, non seulement selon le statut juridique de la clôture mais également selon les usages et règlements locaux.



Clôture

Ouvrage construit ou barrière végétale entourant un terrain, bâti ou non.

La clôture peut se présenter sous diverses formes : une haie, une palissade, un treillis...



Quel est le statut juridique

d'une clôture : privative ou mitoyenne ?

La clôture est dite "privative" si elle est placée entièrement sur votre propriété. Dans ce cas, elle vous appartient totalement.

La clôture est dite "mitoyenne" si elle est placée sur la limite de votre propriété et de celle du voisin. Chaque propriétaire peut l'utiliser librement, tout en respectant les droits de son voisin, et doit assumer pour moitié son entretien et les frais qui s'y rapportent.

Toute clôture est présumée mitoyenne sauf si l'un des deux propriétaires peut prouver qu'elle lui appartient (à cette fin, vous pouvez consulter un géomètre-expert).

Clôture privative ou mitoyenne ?

Vous avez le droit de choisir entre une clôture privative ou mitoyenne.

Peut-on clôturer n'importe quel terrain ?

Tout terrain peut être clôturé à condition de respecter les éventuels droits de passage ou toutes autres servitudes existantes.

Est-on obligé de clôturer son terrain ?

NON, SAUF si le terrain est non bâti dans un îlot construit et contigu à une voie publique. Dans ce cas, une clôture sera érigée à l'alignement ou au front de bâtisse.

Le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) impose les caractéristiques suivantes pour la clôture :

- 1° être solidement fixée au sol pour en assurer la stabilité ;
- 2° avoir au minimum 2 m de hauteur sauf en zone de recul ;
- 3° présenter un relief dissuadant l'affichage ;
- 4° ne pas présenter un danger pour les passants ;
- 5° être munie d'une porte d'accès s'ouvrant vers le terrain.

Les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) et les Permis de Lotir (PL) peuvent imposer de clôturer les parcelles.

Comment doit être aménagée une clôture ?

Une commune peut, par le biais de son Règlement Communal d'Urbanisme (RCU), imposer certaines prescriptions relatives au type de clôture admis (haie, matériaux divers) ainsi qu'à leur mode d'aménagement (hauteur, épaisseur, etc.).

C'est aussi le cas des PPAS et des PL. Renseignez-vous auprès du Service Urbanisme de votre commune.

A défaut d'usages et de règlements locaux, les haies qui ne sont pas mitoyennes doivent être implantées à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

Faut-il un permis d'urbanisme ?

OUI, SAUF si les travaux relatifs à la clôture sont conformes aux prescriptions du RRU et des éventuels RCU, PPAS, PL.

MAIS un permis est toujours requis, si l'intervention :
> concerne un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde
ou
> entraîne une modification du relief du sol supérieure à 50 cm.

Faut-il un architecte ?

NON.

Quelles sont les conséquences d'un aménagement irrégulier d'une clôture ?

L'aménagement d'une clôture sans permis, alors que celui-ci est requis, constitue une infraction urbanistique.

La commune et la Région sont habilitées à dresser un procès-verbal d'infraction avec pour conséquence des sanctions pénales ou des amendes administratives.

En outre, la commune, ou éventuellement la Région, invite le contrevenant à régulariser la situation, soit par une remise en état des lieux, soit par l'obtention d'un permis d'urbanisme.