



Construction mur de clôture

Par Firzen

Bonjour, je viens vers vous pour obtenir des renseignements concernant la création d'un mur de clôture.

En effet, je suis propriétaire d'une maison type villa dans un lotissement sur Toulouse et je souhaiterais construire un mur de clôture en parpaing, crépis du même coloris actuel, d'une hauteur de deux mètres sur trois faces de ma maison (deux des faces donnent sur un espace vert et l'autre face sur le trottoir attenant à la route, la quatrième face je n'y touche pas, c'est attenant au voisin.).

Concernant l'espace vert, il s'agit après une enquête (J'ai demandé au service des hypothèques) d'un terrain appartenant aux habitants du lotissement, dont moi y compris.

J'ai essayé de racheter une partie de l'espace vert attenante uniquement à mon habitation, mais il aurait fallu refaire une ASL avec le vote des habitants à l'unanimité puis refaire un vote pour la vente à l'unanimité également, c'était quasiment impossible, j'ai donc laissé tomber.

J'ai effectué une demande préalable de travaux pour la création du mur de clôture, on m'a répondu qu'il manquait quelques pièces pour instruire le dossier, mais qu'il y avait très peu de chance pour que celui-ci aboutisse, car le voisinage ne dispose pas de ce type de mur selon l'urbanisme.

Or quatre de mes voisins très proche (Le voisin avec qui je partage la clôture, le voisin de l'autre côté de la rue et deux voisins juste après mon voisin de clôture dans la même rue dispose de mur de deux mètres ou plus, alors pourquoi pas moi ? ?

Je précise que je suis en bons termes avec tous mes voisins et je ne cherche pas à leur mettre des bâtons dans les roues.

Je suis donc en train de refaire une déclaration préalable de travaux, j'ai besoin d'aide pour me permettre d'avoir l'accord de la mairie pour la création du mur, je souhaite ainsi atténuer le bruit de la circulation en effet il y a parfois des bouchons devant la maison, également pour protéger mes jeunes enfants de l'environnement du quartier, entre les voitures qui crames, les tirs d'armes à feu avec règlement de comptes, le trafic de drogue, et les tentatives de cambriolages?

Actuellement, j'ai des murs bahut de 70cm de haute surmonté de grillage d'1m50 et des lauriers dans mon jardin qui me bouffe le peu d'espace dont je dispose.

L'urbanisme me répond par mail :

Concernant les clôtures sur rue, elles devront être composées d'un mur bahut de 70cm de hauteur surmonté de grille ou claire-voie d'une hauteur de 1,50m ; pour les clôtures entre voisins, elles ne sont pas réglementées dans le PLU, mais une hauteur de 2m voire 2.20m peuvent être accordées. Pour ces travaux, le dépôt d'une déclaration préalable est demandé.

La réglementation du PLU stipule :

<<11.3.1 les clôtures donnant sur les voies doivent de préférence être constituées de grilles ou de claires voies dont la hauteur ne doit pas excéder 2,20m, mur bahut d'une hauteur de l'ordre de 0.70m compris (0.10 minimum).

11.3.2 d'autres clôtures sont admises pour tenir compte de la topographie du sol, de la configuration des unités foncières, des caractéristiques des clôtures ou des constructions voisines, des contraintes liées aux activités pour des raisons impératives de sécurité, de nuisances ou pour marquer les entrées ou dissimuler des éléments techniques indispensables tels que les transformateurs, aires de conteneurs, ? Dans le cas des transformateurs et des aires de conteneurs, les murs seront réalisés ou parementés en matériaux résistants (terre cuite/béton architecturé/?/ à l'exception de l'enduit) en harmonie avec la construction et leur dessin sera soigné>>.

Même en ayant fait part des nuisances sonores, du trafic de drogue et des cambriolages ma construction ne passera pas d'après mon interlocutrice, que puis-je faire pour que le dossier soit validé ?

J'ai proposé de planter les lauriers le long du mur dans l'espace vert pour ne pas qu'on le voit après sa création (je ne peux bien évidemment pas en mettre sur le trottoir.).

Merci beaucoup de votre aide.

Par morobar

Bonjour,

Or quatre de mes voisins très proche (Le voisin avec qui je partage la clôture, le voisin de l'autre côté de la rue et deux voisins juste après mon voisin de clôture dans la même rue dispose de mur de deux mètres ou plus, alors pourquoi pas moi ? ?

Tout simplement parce que ces voisins n'ont rien demandé ni déposé de dossier d'autorisation.

Ils ont bâti leur mur et c'est tout.

Par Firzen

Je m'en doute mais du coup dois-je faire comme eux ?

Par yapasdequoi

Sur un forum juridique, n'espérez pas qu'on va vous conseiller une infraction.

Trouvez plutôt une solution pour que votre cloture soit autorisée.

Par Firzen

C'est bien pour cela que je demande votre aide, d'après le PLU on parle de préférence pas d'obligation, c'est cela que je ne comprends pas, surtout que les nuisances semble être un motif valable.