Image not found or type unknown

Construstion d'un mur en limite de propriété

Par **PICOT Maxime**, le **06/02/2017** à **10:31**

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire dans une petite commune de la manche.
Je souhaite réaliser un mur de 1.7m de haut(1.2m de mur et50cm de palissade) en limite de ma propriété avec un portail coulissant lui aussi en limite de propriété.
Ma commune ne possède ni PLU (plan local d'urbanisme, ni POS (Plan d'Occupation des Sols), mais elle possède une carte communale.
Ma maison et dans une résidence, le règlement de lotissement impose les haies et interdit les ouvertures en limite de propriété (pour garer deux véhicules sur le terrain), mais celui-ci à plus de 10ans (il est donc caduque).
Existe-t-il un autre texte pouvant m'interdire de réaliser ce mur?
Dois-je réaliser une demande de travaux? (je pense que non, car je ne vois pas d'interdiction et le mur fera moins de 2 mètres)

PS ; je pense débuter les travaux dans 1mois.

Merci d'avance.

Par **youris**, le **06/02/2017** à **14:25**

bonjour,
les spécifications imposant les haies et interdisant les ouvertures en limite de propriété concernent en fait les rapports entre colotis.
je pense que l'imposition des haies entre les lots privatifs demeurent.
le code civil interdit la création de vues sur la propriété de son voisin en limites de propriété.
je vous conseille de vous renseigner si votre projet est possible dans votre lotissement (ASL ?).
salutations

Par **PICOT Maxime**, le **06/02/2017** à **14:31**

Oui entre les lots??? Mais la ce que je désire moi c'est fermer le terrain devant la maison (sur la voie public) et y mettre un portail (comme font des milliers de gens).
Quel texte peut me l'interdire?

Dois-je mettre une demande de travaux? si oui PK?

Par **youris**, le **06/02/2017** à **14:47**

bonjour,
il me semble qu'à minima vous devez faire une déclaration préalable de travaux à la mairie.
il est prudent de vous renseigner auprès de votre mairie avant de commencer vos travaux.
salutations

Par **PICOT Maxime**, le **06/02/2017** à **15:09**

Nous sommes une ville de 700 habitants. Et a la mairie ils sont pas super compétant malheureusement (c'est déjà moi qui leur ai appris qu'il y avait un règlement de lotissement).

Le code de l'urbanisme nous dit que :

Article R*421-12

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) 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 ;

c) 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 ;

d) 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.

Je ne pense donc pas être obligé de mettre une déclaration préalable de travaux.

Si?

Par **PICOT Maxime**, le **06/02/2017** à **15:24**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

L'autorisation de lotir à était délivrée le 22/01/2007 et la carte communal est un document d'urbanisme, le règlement est donc caduque.
Non?
De plus le lotissement n'a pas de cahier des charges.

Par **youris**, le **06/02/2017** à **17:07**

vous faîtes comme vous voulez mais je vous conseille de lire ce lien:
http://www.travaux.com/dossier/clotures/257/Les-regles-a-respecter-avant-d-eriger-une-cloture.html

Par **PICOT Maxime**, le **07/02/2017** à **16:22**

Les travaux.com ok, mais ce n'est en rien un texte légal.

L'article R421-2 nous dit que :

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :

a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés à l'article R. 111-38 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;

d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;

f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;

Comme mon mur fera moins de deux mètre.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Du coup ni le règlement du lotissement me l'impose? ni le code de l'urbanisme ? ni rien d'autre?
Non?

Par **PICOT Maxime**, le **01/03/2017** à **11:22**

?

Par **bern29**, le **01/03/2017** à **17:24**

Bonjour,

la Mairie doit bien être capable de vous dire si il faut ou pas une demande préalable non ?
Comment les autres voisins qui possèdent des clôture ont ils procédés ?

Par **maxime bougrin**, le **06/05/2018** à **15:40**

Bonjour,
La marie devrait pouvoir vous informer sur ce sujet. Sinon vous pouvez directement voir avec xxxxxx. Ils pourront assurément vous renseigner sur les règles en vigueurs.

Pas de publicité.
Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés