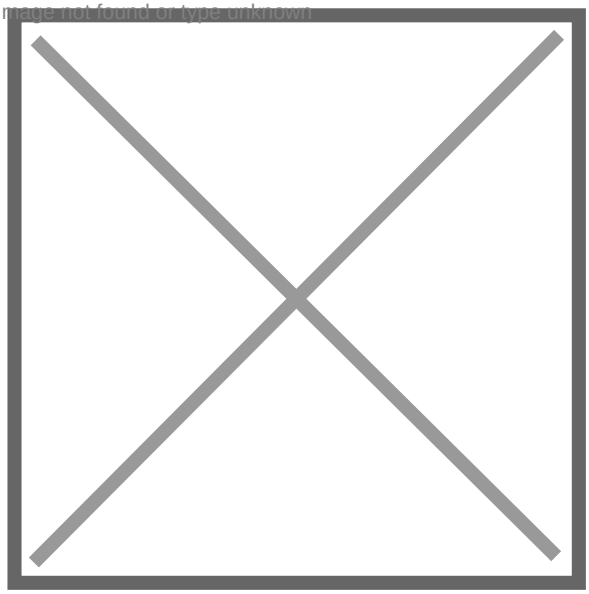
Image not found or type unknown



Cloture entre deux terrains de niveaux différents

Par **bouchky**, le **03/03/2019** à **06:31**

Bonjour
Je veux remplacer ma cloture haute de 1m50 entre mon jardin et la rue (car construction de collectifs de l'autre côté de la rue). Le sol de mon jardin est plus élevé de 50 cm (niveaux stables depuis 15 ans).
Dois-je compter la hauteur maximale autorisée 1m80 à partir du niveau de la rue (soit 1m30 vu du jardin) ou du niveau du jardin (soit 2m30 vu de la rue) ?
Merci pour votre / vos réponses.

Par **morobar**, le **03/03/2019** à **08:36**

Bjr,
Niveau de la rue. Votre terrain a fait l'objet d'un remblaiement, bien que non indiqué, de sorte que le niveau zéro naturel a été modifié.

Par **Lag0**, le **03/03/2019** à **10:39**

Bonjour,
La hauteur d'un mur se mesure par rapport au niveau d'origine du terrain sur lequel il est construit.
Donc la réponse de morobar est vraie si effectivement le niveau de votre terrain a été relevé,

en revanche elle est fausse si votre terrain est toujours à son niveau d'origine.

Par **morobar**, le **04/03/2019** à **08:24**

J'ai raisonné en admettant qu'il serait étonnant que la commune ait décaissé le terrain sur des xxxxm et qu'il est plus probable que le terrain privé ait fait l'objet d'un remblaiement comme on en voit autour de la plupart des pavillons.

Par **talcoat**, le **04/03/2019** à **18:59**

Bonjour,
Pas d'accord avec cette analyse, il faut se référer aux critères qui sont retenus en matière de hauteur des constructions.
Voir le règlement du PLU qui définira comme point bas, soit:

-le sol naturel avant terrassements
-la cote NGF
-le niveau de la rue ou emprise publique

En absence de précisions, le juge retient le plus souvent le sol naturel comme référence.

Par **morobar**, le **05/03/2019** à **07:41**

Ce qui se traduit par...rien du tout dans le cas présent.
On parviendra au même résultat.

Par **Bibi_83**, le **05/03/2019** à **09:01**

Bonjour,

Que dit le PLU ?
En l'absence de précision, et étant donné que cette clôture doit forcément être implantée sur votre terrain, la hauteur est appréciée à compter du niveau de votre terrain naturel, donc le niveau existant aujourd'hui.

Par **talcoat**, le **05/03/2019** à **18:55**

Ce qui n'est la même chose de ce que pense @morobar dans une analyse peu claire!
Mais rien ne prouve que le niveau actuel soit celui du terrain naturel.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **06/03/2019** à **08:44**

L'analsye est claire, on change le point d'origine, mais pas la longueur de l'écart.
Cela se nomme une simple translation.

Par **goofyto8**, le **06/03/2019** à **10:13**

bonjour,

[citation]Que dit le PLU ?
En l'absence de précision[/citation]

Comme vous travaillez dans un service d'urbanisme, vous devez savoir que la plupart du temps les PLU restent imprécis.
D'ailleurs vous avez même commencé à le supposer.

Cela permet d'alimenter les procédures devant la juridiction administrative et de faire travailler les avocats.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés