



## Derogation palissade anti-bruit

-----  
Par shawa\_rv

Bonjour,

Je réside en bordure d'une route départementale classée 4 à Marseille (D559). Ma maison date de l'année 1998, est sise dans un lotissement. Elle est construite sur un remblais soutenu par un mur de 2m de haut.

La hauteur du sol de mon jardin arase le sommet du mur.

Je suis exposé au bruit de la route sans obstacle entre la route et ma maison.

J'aimerais savoir si

1) dans la mesure où le remblais est vieux et stabilisé depuis presque 30 ans, je peux considérer que le sol naturel au niveau de mon jardin

2) est-ce que je peux obtenir une dérogation au PLU zone UP1 compte-tenu de l'exposition au bruit pour la hauteur de la palissade. Le PLU autorise une palissade de 2m maximum, ce qui est impossible compte tenu de la construction de ma maison en surplomb de 2m de la D559. De plus, vu la configuration, il m'est conseillé une palissade > à 2m40 pour être efficace

3) quelle hauteur maximale de palissade est envisageable ?  
2m40 ? 2m80 ?

4) si dérogation obtenue, est-ce que l'exposition au bruit est un critère valable pour dénoncer la caducité des règles du lotissement quant aux hauteurs de clôture, n'ayant pas de vis à vis direct. Ma villa étant à l'entrée d'une résidence face à un mur de soutènement.

D'avance merci

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Le TN est le niveau du terrain avant travaux. Donc votre sol correspond bien au TN si vous ne l'avez pas modifié. La hauteur de la clôture doit être mesurée à compter de votre TN, sauf indication contraire, et étrange, du PLU.

S'agissant du règlement de votre lotissement, il devrait être caduc à ce jour et seul le PLU devrait compter (art. L.442-9 CU).

-----  
Par shawa\_rv

Bonjour,

Merci de votre réponse concernant le TN, je m'en vois rassuré.

Reste cependant deux points pour lesquels j'aimerais avoir votre avis:

En zone UP1, la hauteur maximale d'une clôture est de 2m. Or, pour être efficace, la palissade anti-bruit doit être de 2m40 minimum, idéalement 2m80. Est-il usuel d'obtenir des dérogations dans ce cadre ? Notre choix s'est porté pour une structure végétalisable afin de masquer le dispositif. Est-ce que dans ce cadre, l'article L152-5 peut-être invoqué ? Il semble être uniquement adapté à l'isolation thermique et non phonique.

Concernant le lotissement, le règlement est en effet caduc. Reste qu'une indication sur la hauteur des haies et dispositif de clôture est mentionnée dans le cahier des charges. Est-ce la hauteur d'une clôture est une règle de droit privé ou d'urbanisme ?

Merci pour votre éclairage

-----  
Par Al Bundy

S'agissant des clôtures le code de l'urbanisme ne prévoit de dérogation, et l'élévation à 2,80m au lieu de 2m n'est pas mineure. La haie végétale reste la meilleure solution.

Concernant le règlement et le cahier des charges lisez la référence que je donnai. Elle s'attache aux règles d'urbanisme, dont la hauteur fait partie.