



Emprise au sol terrasses

Par Nanahu

Bonjour, je vous contacte car suite à la réalisation de notre projet immobilier qui a été validé par permis de construire nous avons demandé à la mairie la conformité. Seulement, celle-ci refuse de nous la donner voir menace de nous adresser un PV car pour elle, nos terrasses sont constitutives d'emprise au sol. En réalité elles sont à 20 ou 30 cm du terrain remblayé donc de plain pied. Mais la mairie considère qu'il faut calculer la hauteur par rapport au terrain naturel. Si on considère le terrain naturel il y a en effet une hauteur importante car notre terrain est pentu!

J'ai parcouru divers arrêter et textes législatifs et même contacté mon assistance juridique personne n'arrive à me répondre avec clarté, les textes restant un peu vague. Qu'en est-il ?

D'autre part, nous sommes en train de réaliser une cabane de jardin pour nos enfants de moins de 5 m². Notre voisin a porté plainte à la mairie car il veut que nous l'enlevions. Or nous avons vu qu'un abri de moins de 5 m² n'était pas soumis à déclaration. Là, la mairie nous a répondu que nous devons respecter le PLU et que nous risquons également un PV !

Merci d'avance pour votre retour?

Par Al Bundy

Bonjour,

Les terrasses et le remblai ont été prévus dans le permis de construire ? Vous les avez mis en ?uvre en respectant strictement le permis ?

Petite précision : c'est vous qui déclarez l'achèvement et la conformité de vos travaux (art. R.462-1 du code de l'urbanisme). L'autorité ne peut que contester ou non cette conformité (R.462-9).

Concernant votre abri de jardin, et même s'il n'est pas soumis à autorisation, il doit respecter les règles d'urbanisme (L.421-6). Donc il se pourrait que votre voisin obtienne gain de cause si l'abri viole le PLU.