Futur voisin, réhaussement terrain.

Par so07

Bonjour,
sujet sans doute classique (?)...

Notre futur voisin vient de construire sa maison juste au-dessus de la notre. La zone entière est en pente, ce qui oblige à construire les maisons sur un rabotage de dénivelé, chose normale jusque là.

Ces remblais d'excavations et de fouilles ont été mis en attente devant sa construction, nous pensions qu'il allait les enlever. Arrivant à la fin de construction, avec ces remblais, il est entrain de créer un promontoire de 2 mètres de haut et 400M2 de surface devant sa terrasse, zone qui jouxte notre espace piscine.

Nous avions créé une palissade en bois de 2 mètres de haut pensant que les remblais allaient être enlevés, à présent le promontoire est à même hauteur que notre palissade (elle ne sert donc plus à rien).

Il y a eu une période de dialogue où nous avions proposé qu'il fasse une avancée de quelques mètres devant sa terrasse et reparte en pente pour rejoindre le niveau naturel du terrain (comme le prévoit le permis de construire : le terrain doit respecté l'état naturel).

Fin de dialogue et non recevoir, il fait comme il veut et non plus comme on pouvait s'entendre.

Un signalement a été fait à la mairie, en attente de réponse.

Comment un tel problème se résout à terme ? Si au final nous devons engager une procédure est-ce que le tribunal notifiera une obligation de remettre le terrain en l'état initial ?

Nous préfèrerions que le voisin prenne conscience des conséquences s'il y a une telle obligation à terme, mais le dialogue est totalement rompu.

Une dizaine de maisons ont été construites dans cette zone, tous les propriétaires ont créé un escalier devant terrasse pour accès au terrain naturel, il est le seul dans cette situation.

Cordialement

Par Al Bundy

Bonjour,

Votre voisin ne respecte pas son permis : c'est une infraction pénale (art. L.480-4 du code de l'urbanisme). A ce titre le maire, lorsqu'il en a connaissance, doit engager une procédure, et à minima mettre en demeure votre voisin de régulariser la situation.

Il pourrait également y avoir violation du PLU si ce type d'exhaussement n'est pas autorisé.

Un conseil, saisissez le maire par R/AR, puis le préfet en l'absence d'action de votre élu.

Par so07

Bonjour,

Nous avons regardé le PLU, effectivement il n'est pas respecté, les rehaussements de terrain ne sont pas autorisés.

Nous avons RV avec la mairie samedi avec les éléments, nous espérons une conciliation, si ce n'est pas le cas nous

suivrons vos conseils.

Merci