



Création d'un Etang/marre par le voisin sans autorisation

Par michou1959

Bonjour,
Mon voisin a crée un étang/marre pour son plaisir sans demander l'autorisation à la mairie.
Cette création est devenue le refuge des moustiques, il est impossible de manger sur la terrasse.
J'ai parlé au voisin, il ne veut rien savoir.
Une réunion avec un médiateur n'a rien donné.
J'ai écrit à M. LEMAIRE pour l'alerter de cette situation, mais rien ne bouge, je n'ai pas le choix que de prendre un avocat.
Que pensez-vous?

Michou
Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez agir sur le motif d'un trouble de voisinage.

La création d'une mare ou d'un étang n'est pas un aménagement nécessitant une autorisation prescrite par le code de l'urbanisme.

Par michou1959

Bonjour,
Merci beaucoup pour votre réponse rapide.
Concernant la création d'une mare par le voisin, il est certain qu'il n'a demandé l'autorisation à personne, par contre, on peut créer une mare; à condition de respecter des règles, notamment faire une demande à la mairie.
Un point important est la distance entre la mare et les habitations, il est impératif de garder une distance de 50metres, ce n'est pas le cas.
Un gros problème causé par cette mare est la prolifération des moustiques, il est impossible de manger sur la terrasse, voir sortir dehors.
Ce point est un problème de la mairie; c'est à M. LEMAIRE d'établir un procès verbal et exiger de boucher cette mare, que pensez-vous?
Question:
Est ce que j'ai le droit de demander une copie du PROCES VERBAL établi par la Mairie concernant cette affaire pour le remettre à mon avocate afin de l'ajouter dans la procédure devant la justice?
Merci beaucoup pour votre aide.
Michou
Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

on peut créer une mare; à condition de respecter des règles, notamment faire une demande à la mairie.
Si la mare fait moins de 10 m², il n'y a pas besoin d'autorisation, sauf en zone protégée. Le PLU peut néanmoins fixer des règles par exemple sur la distance par rapport à la limite de propriété.

Un point important est la distance entre la mare et les habitations, il est impératif de garder une distance de 50metres,

ce n'est pas le cas.

Le règlement sanitaire départemental peut contenir des dispositions restrictives quant à la création de plans d'eau. Ce n'est pas forcément 50 mètres.

Ce point est un problème de la mairie; c'est à M. LEMAIRE d'établir un procès verbal et exiger de boucher cette mare, que pensez-vous?

Seulement s'il y a infraction aux règles de l'urbanisme, et encore il pourra plutôt être proposé au voisin de régulariser sa situation (par exemple faire sa déclaration préalable si la mare fait plus de 10 m²).

Par Nihilscio

Je n'ai pas trouvé grand-chose sur les plans d'eau. Une mare n'est pas une piscine. Le mieux est de se renseigner auprès de la Direction Départementale des Territoires.

Le tableau annexé à l'article R214-1 du code de l'environnement ne mentionne que les plans d'eau de plus de 1 000 m². Ce qui est réglementé principalement est le remplissage et le vidage du plan d'eau. Des dispositions locales peuvent porter sur la diversité biologique.

Le règlement sanitaire départemental peut contenir des prescriptions telle qu'une désinsectisation à proximité des habitations.

Un trouble anormal du voisinage, en l'occurrence une prolifération de moustiques, donne un motif à agir contre l'auteur des troubles sans qu'il soit nécessaire de se fonder sur une infraction à une règle portant sur l'environnement : une infraction ne crée pas forcément de troubles pour les voisins et, à l'inverse, un trouble anormal de voisinage peut être créé sans qu'une règle d'ordre public soit violée.