



Hauteur construction maximale dépassée

Par **Iuden**, le **11/12/2022** à **20:16**

Bonjour,

Ma voisine fait construire sa maison dont la hauteur maximum devrait être de 5 mètres selon le P.L.U

Elle m'affirme qu'il faut mesurer la hauteur de la construction à partir du haut du vide sanitaire, du coup sa construction fera environ 6 mètres du sol naturel au plus haut de sa construction

Voici l'extrait du P.L.U sa maison se situant au delà de 25m par rapport à l'alignement des voies .

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

« Hauteur absolue Il s'agit du point le plus élevé de la construction hors équipements techniques (cheminée, antenne...)

Hauteur à l'égout : Il s'agit de la hauteur mesurée en bas de pente pour les toits à pentes (25 à 33%) et de la hauteur absolue hors acrotère pour la toiture terrasse. Pour les constructions implantées à l'alignement, la hauteur se mesure par rapport au-dessus du trottoir.

Pour les autres constructions, la hauteur se mesure par rapport au **terrain naturel** avant aménagement. »

10.1 — Dans la bande de 0 à 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, la hauteur à l'égout d'une construction à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres en hauteur absolue.

10.2 -Au-delà de 25 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour

toutes les constructions, la hauteur absolue ne pourra excéder **5 m.**

Est-ce moi qui ai mal compris le règlement ?

Par **Bibi_retour**, le **12/12/2022** à **09:24**

Bonjour,

Le PLU indique que la hauteur se mesure depuis le terrain naturel **avant** travaux. Peu importe donc la présence d'un vide sanitaire ou non, ce qui importe est de mesurer sa construction depuis le TN. Qu'indique le permis de construire à ce sujet ? Êtes-vous encore dans le délai de recours ?

Par **Iuden**, le **12/12/2022** à **09:40**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Oui la maison de ma voisine aura bien une hauteur absolue de 6 mètres mesurée au terrain naturel donc elle dépasse la hauteur maximum autorisée par le P.LU

Erreur de la mairie ou de la voisine, je vais essayer d'en savoir plus

Si sur le permis il est indiqué 6 mètres je vais me retourner contre la mairie qui aurait donc autorisée un permis illégal .. si c'est la voisine qui n'a pas suivi les dimensions du permis de construire, je vais essayer d'alerter la mairie à ce sujet

La voisine a affiché son permis de construire sur le terrain après le délai de recours des tiers il me semble ..

Par **Bibi_retour**, le **12/12/2022** à **09:50**

Le bénéficiaire n'affiche pas un permis après le recours des tiers, puisque ce dernier commence à courir à compter du 1er jour de l'affichage régulier du panneau sur le terrain pendant une période continue de **2 mois** minimum (art. R.600-2 CU).

A quelle date le panneau a été affiché ?

En cas de recours contre l'autorisation, vous devez l'adresser au maire qui l'a délivré comme à la personne qui en est bénéficiaire sous 15 jours, sans quoi le recours est irrecevable. (art. R.600-1 CU)

Par **Iuden**, le 12/12/2022 à 09:58

Son permis a été accepté au mois de mai et j'ai vu le panneau sur son terrain début septembre

Cependant il me semble que la mairie viendra vérifier la conformité lors de la déclaration de l'achèvement des travaux et pourrait exiger les travaux nécessaires pour rendre conforme la construction

Ci dessous un texte du service public

[quote]

La mairie a 3 mois, à partir de la date de réception de la DAACT, pour contester la conformité des travaux.

Si votre construction n'est pas conforme, la mairie peut vous mettre en demeure, par courrier [permis de construire modificatif](#).

Attention

Si la régularisation de l'anomalie est impossible, la mairie peut imposer la démolition de la construction.

[/quote]

Par **Bibi_retour**, le 12/12/2022 à 10:06

Oui, dès lors que le bénéficiaire du permis dépose la DAACT, ce qui peut mettre du temps car souvent les gens oublient cette formalité.

Quoi qu'il arrive le maire peut légitimement visiter tout chantier, peu importe l'état d'avancement (art. L.461-1 CU).

Si la construction de votre voisine ne respecte pas le permis il est impératif de faire intervenir la mairie pour interrompre le chantier et faire procéder à la régularisation des travaux.

Si le permis est illégal mais que les délais de retrait et de recours sont dépassés c'est tant mieux pour la voisine. Mais elle a l'obligation de respecter strictement son autorisation.

Par **luden**, le **19/12/2022** à **10:12**

Bonjour,

La mairie à été prévenue et va faire modifier le chantier