Image not found or type unknown

Terrasse en hauteur en limite séparative

Par **thierryolivier**, le **15/06/2015** à **10:19**

Bonjour

Le permis de construire de mon voisin prévoit de placer sa maison en limite séparative de mon terrain ou j'ai ma maison.
Sa maison fera 3,5 m de hauteur (Limite du PLU), au-dessus des 3,5 m, ils ont prévu une terrasse accessible (ce qui constitue une vue principale dont interdit par le PLU).
Sur la terrasse, une construction de 3,5 m de haut est prévu à 3 m de la limite séparative (coté jardin, ils ont positionné un vitrage à 1,9 m, les accès à cette terrasse sont perpendiculaire à la limite du terrain : Le PLU est Ok)
Pour ce faire, il prévoit de mettre sur cette terrasse une haie végétale (il nomme cette haie "mur écran")
Pour moi, 2 cas existent :
• Soit on considère qu'une haie végétale "en pot" n'est pas pérenne (et nous sommes alors dans le cas d'une vue principale), cela serait identique pour des panneaux en bois (type canisse)
• Ou bien on considère que c'est un mur écran, et dans ce cas on dépasse la hauteur de 3,5m du PLU.

C'est de plus un mur qui est placé entre ma maison et le SUD.

A ce jour, j'ai fait un premier recours j'attends le retour de la Mairie.

Pouvez vous m'aider sur ce type de problématique, ai-je des chances d'avoir raison (je veux seulement rendre leur terrasse inaccessible)

Dans l'attente de vous lire

Cordialement

Par **talcoat**, le **15/06/2015** à **11:38**

Bonjour,
Le premier point à régler: la hauteur totale de la construction dépasse oui ou non la hauteur maxi autorisée par le PLU? (la description ne permet pas de comprendre, s'agit-il d'un toit terrasse?), si oui le recours est possible.
Le problème des vues est distinct (droit civil).
Cordialement

Par **thierryolivier**, le **15/06/2015** à **13:01**

Bonjour
Merci de me répondre. La construction ne dépasse pas à la hauteur maxi du PLU.
C'est une maison à 1 étage, les portes fenêtres du premier étage ne sont pas face à mon jardin . Par contre les portes fenetres du premier donnent accès à une terrasse qui (sur 10 m de long et 3 m de large donnent sur mon jardin)

Ma question porte sur la hauteur maxi en limite séparative. Est ce que la hauteur de la haie végétale (libellé comme mur écran) sur la terrase s'ajoute au 3,5 m de hauteur de mur.
Si oui, le PLU n'est pas alors respecté
Si non, je considére la haie comme non pérenne

Cordialement

Par **Lag0**, le **16/06/2015** à **09:56**

Bonjour,
La terrasse arrive t-elle jusqu'à la limite séparative ? Car si elle s'arrête à 1m90 de cette limite, elle est légale par rapport au code civil. Et même si elle va jusqu'en limite, il suffit qu'un dispositif, tel un garde corps, rende inaccessible la bande à moins de 1m90 de la limite.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés