



Soit-disant infraction au PLU - recours??

Par **Jardindereve**, le **15/01/2015** à **12:33**

Bonjour,

j'aurais besoin de conseils car je me trouve dans une situation plutôt étrange. Nous avons acheté une maison début 2014 (c'est une construction de 2012). Les anciens propriétaires ont divorcé, donc ils n'avaient pas le temps de finir le jardin suite à la construction de la maison. Ils ont juste fait un remblai "d'urgence" . Nous avons fait au printemps 2014 les travaux d'aménagement du jardin. Le terrain était en légère pente avec un petit talus vers un des voisin et le remblai ne couvrait pas entièrement les fondations de la maison. Nous voulions donc l'égaliser le plus possible. Initialement, nous souhaitions monter un mur de soutènement (d'une hauteur de 80cm environ) d'un côté pour pouvoir remblayer jusqu'à la limite de propriété. Nous avons présenté ce projet au voisin concerné qui a explosé en nous demandant si on voulait l'enterrer. Pour ne pas le fâcher, nous avons abandonner le projet du mur et notre paysagiste a créé un talus (de 45° comme autorisé par le règlement national, car rien dans le PLU là-dessus) pour que le terrain reste au niveau du voisin à la limite de propriété. Je me suis bien évidemment renseigné sur le PLU par rapport au travaux effectués, et il y avait une seule phrase sur les remblais qui ne s'appliquait pas à notre cas ("Les remblais sont interdits, sauf ceux liés à une construction et nécessaires à l'aménagement de leurs abords"). J'ai également contacté la DDT (la mairie n'a pas pu me renseigner) qui m'a confirmé cela oralement, mais qui n'a pas voulu me donner de confirmation écrite. Pendant le terrassement, le jardinier a enlevé une bonne couche de terre de remblai qui était déjà en place et il a remplacé par de la terre végétale, tout en égalisant le terrain vers un côté et en créant le talus.

Pas de chance, le voisin n'aime pas le talus et a porté plainte. Il suivait la première visite du référent du quartier de la mairie, qui, par manque d'expertise, a passé le dossier à la préfecture. Deuxième visite de celui-ci accompagné par deux agents de la police de l'urbanisme qui sont repartis en haussant les épaules et en disant de vouloir se renseigner. Hier, trois mois plus tard, nous avons reçu une lettre de la mairie nous demandant de remettre le terrain au niveau initial et nous menaçant de sanctions si cela n'est pas fait avant le 28/02. Pas d'explication sur l'article du PLU contre laquelle nous avons commise une infraction, pas de mention de procès verbal. Est-ce la procédure légale? Quel recours avons-nous contre cela?

Je précise que nous avons en aucun cas rehaussé le niveau initial du terrain et qu'il n'y a aucune preuve contre à part des photos sur lesquelles on ne voit rien de précis (que nous avons fournis aux agents).

J'apprécierais vos opinions/ conseils. Un grand merci d'avance!

Par **bern29**, le 15/01/2015 à 14:26

bjr,

faites une DP pour la création d'un talus. Si refus, il faut qu'il soit motivé. Quel est le motif initial de remise en état de la part de la Mairie ?

Par **Jardindereve**, le 15/01/2015 à 14:34

Merci pour votre réponse. La demande de la remise en état a l'air d'être uniquement motivé par la plainte de notre voisin qui n'aime simplement pas le fait, je cite "qu'on le toise"! Dans la lettre est nulle part mentionné qu'il s'agit d'une infraction. Selon le PLU et le règlement national, il n'y a pas de DP à faire pour le talus si l'angle est bien 45°.

Par **bern29**, le 15/01/2015 à 16:21

Dans ce cas, demandez au Maire qu'elle réglementation motive sa décision. (par LRAR bien sur)

Par **Jardindereve**, le 15/01/2015 à 16:32

C'est ce que je comptais faire. Merci encore pour votre réponse.