



Construction en fond de terrain

Par **poursin**, le 17/02/2016 à 10:13

Bonjour,

J'ai un bâtiment construit en fond de terrain et en limite séparative du voisin. Ce bâtiment a une hauteur de toiture réglementaire de 3 m. Je souhaiterais transformer la toiture en terrasse en aménageant le sol (donc en le surélevant un peu) puisqu'il y a actuellement un sol bitumeux et j'ajouterais un garde-corps fixé en bordure d'une hauteur 1 mètre, avec pare-vue. Mon voisin me dit que je ne peux pas, que je dépasserais la hauteur autorisée du plan local d'urbanisme et que, avec ou sans par-vue et du fait du garde corps de 1 mètre de hauteur. Est-ce exact ?

Par avance, je vous remercie pour vos réponses.

Par **amajuris**, le 17/02/2016 à 10:21

bonjour,

comme nous ne connaissons les règles d'urbanisme dans votre commune, donc difficile de vous répondre.

il faut que votre projet respecte les règles d'urbanisme de votre commune qu'il vous faut donc consulter ainsi que les règles du code civil sur les vues qui concernent vos voisins.

salutations

Par **talcoat**, le 17/02/2016 à 10:24

Bonjour,

Quand bien même la transformation du garage serait possible et autorisée (ce qui ne semble pas le cas) au regard du règlement du PLU, vous ne pouvez créer des vues directes chez votre voisin, ce qui constitue un trouble de voisinage qui peut être porté devant un tribunal civil.

Cordialement

Par **poursin**, le **17/02/2016** à **10:29**

Merci pour les réponses, les règles d'urbanisme c'est 3 mètres de hauteur à l'égout, je comprends bien le problème de vue, mais ce que je comprends pas c'est que le seul fait de mettre un garde corps augmente la hauteur de la construction et selon lui ça fait 4 mètres

Par **Tisuisse**, le **17/02/2016** à **10:55**

Bonjour,

Malheureusement pour vous, je crains fort que votre voisin ait raison. Comme dit précédemment,

1 - consultez le PLU en mairie,

2 - même avec un pare-vue il y a des règles précises pour une vue directe chez votre voisin.

Par **poursin**, le **17/02/2016** à **11:21**

merci pour toutes ces réponses