



Contester un permis de construire maison.

Par colass

Bonjour, j'ai fait la réception de ma maison contrat CCMI, mais pendant la construction (fondations) le constructeur a sexionne les racines d'un grand arbre a conserver (arbre commun- cèdre), située sur mon terrain de 24m d'hauteurs et à 4m30 de la maison. Bien évidemment nous avons mit l'arbre dans les réserves. Une expertise judiciaire a été demandé par le cst, et nous attendons la date.

Résultats de la réception constat huissier+ rapport expertdu bâtiment(arbre dangereux, de grande ampleur surplombant toute la maison, racines coupés, risque de chute...).

Nous vivons dans la peur, et surtout l'hiver ou dès que le vent souffle fort, nous soubissons l'encombrement des gouttières par ses feuilles...Et nous avons un rapport d'étude que démontre le manque d'ensoleillement important provoqué par cette arbre, sur notre jardin.

Sur la parcelle à côté (a moins de trois mètres de l'arbre) le terrain à été vendu, il a un projet de construction maison, permis de construire que vient d'être affiché.

Ma question pouvons-nous faire une demande de contestation de ce permis de construire ? Si oui comment ? Quel serions les motifs décrits je devrais pour faire valoir dans mes arguments ? Merci d'avance.

Par Isadore

Bonjour,

A quel titre voudriez-vous contester ce permis de construire ?

Si le problème est lié à l'arbre, ce n'est pas un motif pour interdire au voisin de construire chez lui. C'est un motif pour faire abattre l'arbre, quitte à en replanter un "tout neuf".

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour contester un permis de construire il faut être en mesure de démontrer en quoi le projet de construction n'est pas conforme aux règles d'urbanisme. Pour cela il faut d'abord éplucher le projet et les règles d'urbanisme, à commencer par le plan local d'urbanisme s'il y en a un.

Par Henriri

Hello !

Colass je ne vois pas bien pourquoi vous nous donnez d'abord ces détails à propos de votre arbre, si finalement votre souci c'est le permis de construire d'un nouveau voisin.

Outre le recours administratif (Nihilscio) pour contester le permis de construire vous pouvez aussi "prouver que la construction ou l'aménagement autorisé a des conséquences directes sur les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien que vous occupez ou que vous détenez" :
[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>
[/url]

A+

Par colass

Merci pour vos retours, ma préoccupation ce que cette arbre pourra aussi tomber chez le voisin, ou subir les mêmes

désagréments que nous. Donc je ne devrais pas contester le permis ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
En quoi le permis de construire du voisin serait-il contestable ?

Occupez vous plutôt de sécuriser cet arbre qui vous appartient : Si jamais il tombe chez le voisin, vous en seriez responsable !

Donc ne faites pas l'autruche, poursuivez l'entreprise fautive d'avoir endommagé votre arbre et (surtout après fin de l'expertise) faites le élaguer/abattre pour éviter tout danger.

Par Henriri

(suite)

Colass de quel droit contester le droit de construction du voisin juste sur la base de VOTRE crainte que VOTRE arbre s'effondre de son coté...

Je crains que ce motif paraisse cousu de fil blanc comme on dit et qu'on vous suppose plutôt l'envie de n'avoir pas de voisinage. Agissez plutôt du côté de votre arbre (cf Yapasdequoi) d'autant plus que vous vivez dans la peur que votre arbre s'écroule sur votre propre maison.

Curiosité : vous parlez d'un grand arbre "à conserver", c'est un "arbre remarquable" que des dispositions locales vous imposent de conserver, ou c'est "juste" un arbre que vous vouliez conserver de votre propre chef malgré sa proximité avec votre construction ?

A+

Par JFAba

Curiosité : vous parlez d'un grand arbre "à conserver", c'est un "arbre remarquable" que des dispositions locales vous imposent de conserver, ou c'est "juste" un arbre que vous vouliez conserver de votre propre chef malgré sa proximité avec votre construction ?

Bonjour Colass,

Certains arbres sont inscrits dans le PLU " remarquable, à préserver.. " et normalement on n'a pas le droit de les abattre, ils sont protégés.

Dans cette hypothèse, parce que vous indiquez "arbre à conserver" mais c'est un mention de votre part seulement ?

Si vous avez eu un permis de construire pour une construction à 4,5m d'un arbre protégé, c'est que le bati était conforme au PLU et à toutes autres règles nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.

Le "problème" d'aujourd'hui vient du fait que l'entrepreneur a sectionné des racines de cet arbre.

l'expertise dit-elle précisément ce que le constructeur a détruit ?

D'après ce que vous dites, suffisamment pour rendre l'arbre dangereux alors qu'il ne l'était pas dans le permis de construire.

Si l'arbre n'est pas protégé et si vous voulez le conserver, il faut avoir une expertise complète faite par un expert arboricole pour mesurer le risque sur le bati, les personnes et les solutions à apporter pour le minimiser (sachant que le risque zéro n'existe nul part).

Je pense que vous pouvez consulter en mairie/urbanisme le permis de construire déposé par le propriétaire de la parcelle voisine, pour voir où est placé le bati par ex, pour voir si l'arbre risque de lui apporter une gêne dont il pourrait se plaindre auprès de vous.

Il faut savoir que si votre arbre de 24 m de haut est à moins de 2 M de la limite de propriété et qu'il n'a pas le statut protégé, il n'est pas autorisé et donc sa vie dépend de la bonne entente entre votre voisin et vous.

Par Isadore

Même dans le cas où un arbre doit être conservé en vertu d'une réglementation locale il est permis de l'abattre (la mairie peut imposer une procédure pour la demande d'autorisation) en cas de péril pour les biens ou les personnes. Il peut simplement être obligatoire d'en replanter un de la même espèce.

De ce que je comprends cet arbre menace également votre sécurité. Contester le permis du voisin ne sera donc pas une solution. S'il n'est pas possible de le sécuriser, il faut voir en mairie sous quelles conditions il peut être abattu.

Par colass

Merci pour vos retours, je comprends, c'est clair je ne compte plus essayer de contester le permis du voisin. Non, il s'agit pas d'un arbre protégé, ni Remarquable, c'est un arbre commun. Nous aussi on fait des démarches auprès de la municipalité, ce dernier dans un premier temps a accepté que on puisse l'abattre, puis quelques voisins riverains sont intervenus et on fait la Marie changé d'avis, et à finit pour y mettre un arrêté, malgré connaissance des rapports des professionnels, et dit seulement une expertise judiciaire prouvent le contraire pourrait nous faire changer d'avis. Donc avons mit l'arbre dans les réserves. Bien évidemment nous avons déjà planté plusieurs arbres en plus, on adore les arbres. Nous ne voulons pas être tenu pour responsable en cas de chute sur un bien ou des personnes. Il y t'il outre chose que nous pouvons faire en attendant les travaux d'expertise ? Merci pour vos retours.

Par Henriri

Hello !

Colass, vous voulez dire que la mairie a pris un arrêté municipal vous interdisant d'abattre cet arbre alors qu'il n'est pas particulièrement "protégé" comme un arbre remarquable ?

Ce serait intéressant que vous reproduisez ici et le contenu de cet arrêté pour voir le justificatif juridique de cette interdiction.

A+

Par colass

Oui effectivement, en utilisant le R111-27 du code de l'urbanisme,# Considérant l'article que le projet porte atteinte au paysage naturel et qu'aucune raison dans le dossier ne justifie l'abattage d'un arbre. # Voilà le motif de l'arrêté, et en plus c'est ne pas signé de monsieur le Maire, une autre personne a signé à sa place.

Par CLipper

Oui, les arbres (même si ce sont des arbres communs) peuvent être des éléments remarquables du paysage au même titre d'une croix de chemin ou une mare etc

Par Henriri

Helo !

Colass à quel "dossier" déposé par vous (objet, arguments, documents annexes...) l'arrêté municipal en question vous répond-il précisément ?

NB : tous les écrits d'une mairie ne sont pas exclusivement signé par la seule personne du maire. En l'occurrence quelle est la fonction du signataire de l'arrêté ?

PS : j'ai l'impression que vous mélangez 3 "aspects". La dégradation des racines de l'arbre par le constructeur, le fait que cet arbre vous fasse trop d'ombre et risque de boucher vos gouttières, la perspective d'un voisinage qui vous chagrine.

A+

Par colass

Bonjour, lors de l'achat du terrain et sur l'acte notarial il n'a aucune référence arbre Remarquable. Il s'agit d'un arbre commun à conserver dans le permis de construire, pour demander son abattage il fallait remplir un cerfa demande de modification du permis de construire. À la suite, ça finit en arrêté.

Oui nous avons peur pour notre maison, notre sécurité et celles du l'entourage.
Je pense que la personne qui a signé, devrait être l'adjoint.
Un arrêté devrait être obligatoirement signé par le maire lui même.

Par Rambotte

Nous comprenons que c'est le voisinage (pas le voisin immédiat) qui a déposé un recours contre le permis modificatif, pour atteinte au paysage naturel. Recours suivi par la mairie.

Si votre désir, malgré votre amour des arbres, est que cet arbre soit abattu pour enlever tout risque sur vous et votre voisin, il vous faut obtenir un rapport d'un expert arboricole qui affirmera le danger réel de cet arbre.

Par Al Bundy

Bonjour,

L'arrêté de la mairie s'opposant à cet abattage n'est pas correctement motivé. Le R.111-27 correspond à l'insertion des constructions dans leur environnement.

Vraisemblablement, si c'est la seule motivation, cet arbre n'est pas protégé au PLU.

Vous avez tout intérêt à rencontrer rapidement l' élu en charge de l'urbanisme et les agents de ce service pour évoquer ce sujet et savoir en quoi cet abattage les embête.

Par colass

Je pense que les voisins riverains sont intervenus auprès du Marie qui a subitement changé d'avis, c'est nous qui nous avons fait la demande de modification du permis en Marie. Ce dernier a le seul pouvoir de mettre en arrêté en faveur des voisins riverains.

Bon à savoir sur sur les motivations "L'arrêté de la Marie s'opposant à cet abattage n'est pas correctement motivé " merci.

Après l'arrêté, rencontrer les élus ! Non, ils ne pourront plus rien faire, et pourtant avant l'arrêté j'ai été sûr de leur avoir convaincu. Concernant l'arrêté il y a que le tribunal administratif comme recours. Un arrêté c'est au NON DU PEUPLE, donc il y a que le tribunal commercerecours, pour demander une expertise judiciaire afin de vérifier si l'arbre est dangereux. De mon côté, je pense avoir épuisé tout mes forces, nous attendons la date des travaux expertise judiciaire demandé par le cst.
Merci.

Par Al Bundy

Sans aller au tribunal administratif pour l'instant, vous avez la possibilité du recours gracieux : vous écrivez directement au maire pour contester son arrêté.

Par colass

Peut être oui après l'arrêté, nous avons deux mois pour contester le recours, chose faite aussi. Problème les tribunaux sont très longs. Passé ces deux mois, il n'a plus rien à faire même en écrivant. Pour nous ça serait l'énième courrier. Nous avons eu un courrier comme réponse, seulement une expertise démontrant le contraire pourrait nous faire changer d'avis.

Ce que j'ai pu voir avec le temps, ce que ces voisins riverains ont peut-être un lien proche où familial avec la direction. Mes voisins du même lotissement, ont pu faire abattre des arbres pourtant à conserver, travaux extérieurs (mur de soutènement + clôtures).

Par la suite nous avons eu permis de construire un mur de soutènement + clôtures, puis arrêté (courrier +police municipale) sur prétexte que seulement les clôtures étaient accordées... des demande des d'études de sol) ...et une demande de permis de construire garage (annexe de maison qui nous avons choisi de construire plus tard), refusé sans motif, car le courrier papier n'a pas été envoyé...Nous voyons que nous sommes cibles.

La Marie, nous avait même menacé d'EXPULSION, nous avons contacté la presse Le Parisien, qui est venu faire une reportage le 27 décembre 2023 en 1er page.

Je ne manquerai pas de vous tenir au courant de la suite ou continuer les discussions. Merci.

Par JFAba

Bonjour Colass,

La dégradation des racines de l'arbre par le constructeur, le fait que cet arbre vous fasse trop d'ombre et risque de boucher vos gouttières, la perspective d'un voisinage qui vous chagrine

-le fait que cet arbre vous fasse trop d'ombre et risque de boucher vos gouttières--- c'est à vous de vous en occuper: nettoyage régulier des gouttières, entretien de l'arbre/élagage.

-la perspective d'un voisinage qui vous chagrine---Si votre arbre est réglementaire (et si en plus son cas est plus que connu à la mairie- le permis de construire accordé sur la parcelle voisine en tient compte-), ça ne peut pas être une source de chagrin/problème pour vous.

Je pense que la situation problématique actuelle réside uniquement dans le fait que

La dégradation des racines de l'arbre par le constructeur

Le constructeur qui construit suivant un permis de construire avec "arbre à conserver" est, à mon sens, en faute si en fin de chantier ce même arbre ne peut plus être conservé parce que la dégradation des racines l'a rendu dangereux au point qu'il faille l'abattre.

Je séjourne pour les vacances dans une région où des arbres de 30M de haut proches des maisons (3 voire 2M) font aussi partie du "paysage" emblématique de la région. Il ne faut pas vous inquiéter outre mesure sur le risque qu'il tombe si le constructeur n'a fait que couper quelques racines à 4 du tronc (La dangerosité/risque de chute dépend de l'essence de l'arbre, de son âge etc, que seul expert arboricole peut analyser).

Si il était vraiment dangereux, c'est un autre arrêté que la mairie aurait pris.

De quand date la dégradation des racines de cet arbre ?

Par colass

Peut être oui après l'arrêté, nous avons deux mois pour contester le recours, chose faite aussi. Problème les tribunaux sont très longs. Passé ces deux mois, il n'a plus rien à faire même en écrivant. Pour nous ça serait l'énième courrier.

Nous avons eu un courrier comme réponse, seulement une expertise démontrant le contraire pourrait nous faire changer d'avis.

Ce que j'ai pu voir avec le temps, ce que ces voisins riverains ont peut-être un lien proche ou familial avec la direction.

Mes voisins du même lotissement, ont pu faire abattre des arbres pourtant à conserver, travaux extérieurs (mur de soutènement + clôtures).

Par la suite nous avons eu permis de construire un mur de soutènement + clôtures, puis arrêté (courrier +police municipale) sur prétexte que seulement les clôtures étaient accordées... des demande des d'études de sol) ...et une demande de permis de construire garage (annexe de maison qui nous avons choisi de construire plus tard), refusé sans motif, car le courrier papier n'a pas été envoyé...Nous voyons que nous sommes cibles.

La Marie, nous avait même menacé d'EXPULSION, nous avons contacté la presse Le Parisien, qui est venu faire une reportage en 1er page.

Je ne manquerai pas de vous tenir au courant de la suite ou continuer les discussions. Merci.