

# Les défauts du permis de construire du 31 rue du Dr Fournier à Tours

## Résumé et compléments

Préliminaire.

Dans un article du 7 juillet 2017 de La Nouvelle République ([www.lanouvellerepublique.fr/Indre-et-Loire/Actualite/24-Heures/n/Contenus/Articles/2017/07/07/Projet-rue-du-Docteur-Fournier-pas-de-recours-gracieux-du-maire-3160244](http://www.lanouvellerepublique.fr/Indre-et-Loire/Actualite/24-Heures/n/Contenus/Articles/2017/07/07/Projet-rue-du-Docteur-Fournier-pas-de-recours-gracieux-du-maire-3160244)), la Mairie de Tours affirme qu'il n'y pas de défaut dans ce permis de construire, que le promoteur n'a pas présenté des cotes falsifiées et que les consignes anti-inondations ne dépendaient que du PPRI de 2001.

Le document qui suit explique précisément le contraire. Il est divisé en deux parties :

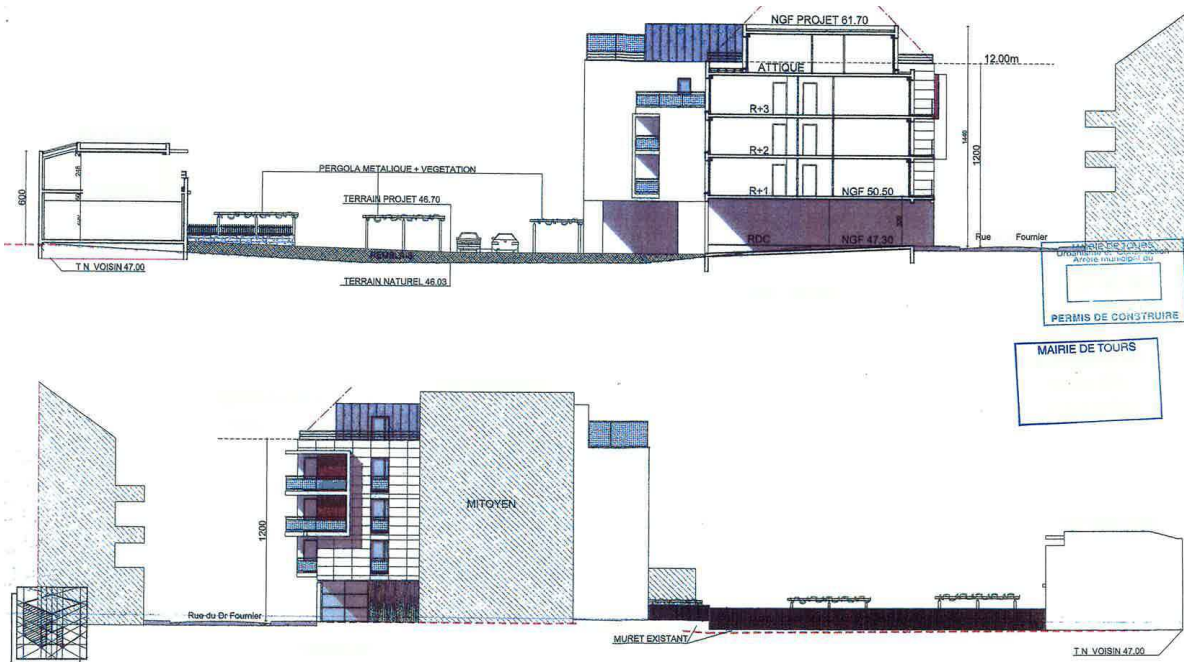
- Un résumé du dossier de 29 pages "Fraude et danger" ([aquavit37.fr/2013velpeau/ppri1.pdf](http://aquavit37.fr/2013velpeau/ppri1.pdf)) présenté par l'association AQUAVIT en novembre 2016, sur lequel la mairie n'a apporté qu'une seule réponse écrite le 14 mars, très partielle, confirmant que la cote de fond de jardin est à 46,60 m et donc admettant sans le dire expressément que la cote de 47,00 m est fictive. Ce document de 4 pages, plans et photos à l'appui, présente avec précision sept défauts de ce permis de construire, plus un huitième non prescrit dans un règlement. A ce jour, ni la Mairie, ni le promoteur n'ont contredit ces huit points.
- Des compléments à ce dossier de 29 pages.

Ajoutons deux erreurs dans les propos de la mairie dans la NR. Le 6 mai 2014, le tribunal administratif n'a pas considéré que les attestations fournies sur le fond du dossier n'étaient pas probantes. Le 14 mars dernier, les services de la Mairie n'ont pas reçu M. Beyrand. Une rencontre a eu lieu le 12 juin dernier entre la Mairie d'une part, et, d'autre part, trois riverains, dont M. Beyrand, et le président de l'association AQUAVIT. Et lors de cette réunion, la Mairie n'a nullement montré qu'il y aurait de notre part tromperie dans la lecture des plans et "*grande mauvaise foi*", puisque qu'elle a refusé toute approche technique du dossier.

Les riverains requérants, le 10 juillet 2017 pour la première partie,  
le 16 juillet 2018 pour la seconde partie  
(ce dossier est disponible en [pressibus.org/blogcvl/abus/PCdefauts2.pdf](http://pressibus.org/blogcvl/abus/PCdefauts2.pdf))

# Partie 1 : Résumé en 8 points du document de 29 pages

## 1 La cote fictive de 47,00 m du terrain naturel des voisins



Ces deux coupes (Est et Ouest) indiquent que le terrain naturel des voisins ("T N Voisin") est à 47,00 m, aussi bien à l'Est qu'à l'Ouest.


Le constat de géomètre expert ci-après prouve que, à l'Est et à l'Ouest, ce terrain est à 46,60 m. La cote de 47,00 est donc fictive dans le but de respecter les contraintes de hauteur des PLU et PPRI indispensables à l'obtention du permis de construire. A l'œil nu, on se rend d'ailleurs compte que le fond du jardin ne remonte pas à hauteur de la rue comme le montre la première coupe. La fraude est flagrante.

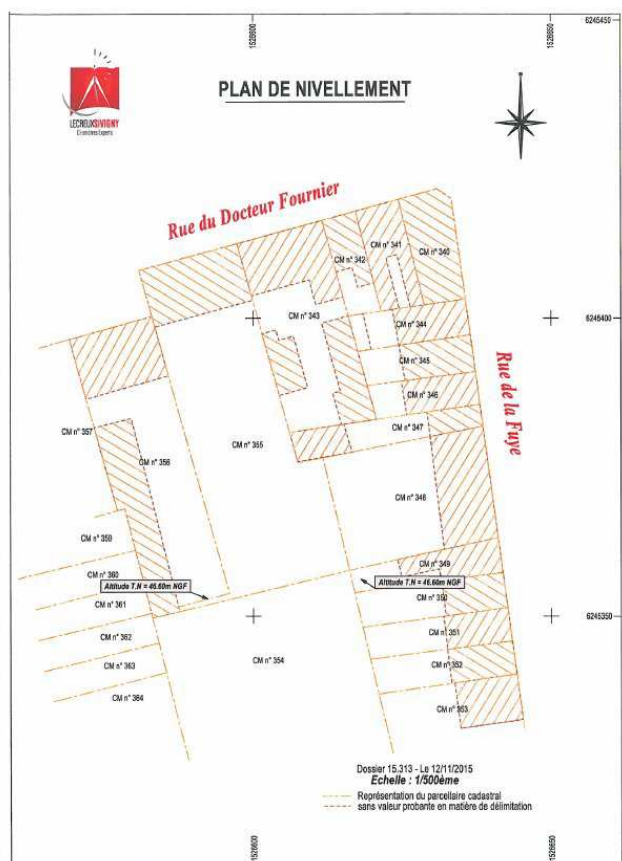


VILLE : TOURS  
 ADRESSE : Rue de la Fuye - Rue du Docteur Fournier  
 CADASTRE : Section CM

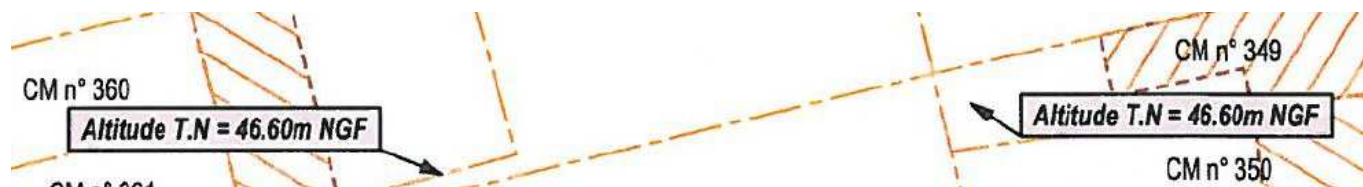
## PLAN DE NIVELLEMENT

Requête de  
**M. BEYRAND Alain**

NIVELLEMENT : <input type="checkbox"/> INDÉPENDANT <input checked="" type="checkbox"/> RATTACHÉ AU NGF	COORDONNÉES : <input type="checkbox"/> INDÉPENDANTES <input checked="" type="checkbox"/> RGF93-CCP
DOSSIER : 15313.JB DATE : 12/11/2015 ECHELLE : 1/500 TRACE : 15313.NIV	"Seule la signature originale de ce document par le Géomètre-Expert en garantit l'authenticité" 
S.C.P. LECREUX - SIVIGNY - Géomètres-experts D.P.L.G. 8, rue Duportal 37000 TOURS Tél : 02.47.05.43.99 - Fax : 02.47.05.01.55 - Email : lecreux-sivigny@orange.fr  Bureau secondaire : 3, Rue Racan 37130 LANGEAIS Tél : 02.47.96.81.16 - Fax 02.47.96.64.39 - Email : lecreux.sivigny.langeais@orange.fr	



Zoom :



## 2 Le sous-sol des maisons existantes non déclaré

Le permis de construire n'indique pas la présence d'un sous-sol sous les maisons existantes du bord de rue. C'est pourtant visible à l'œil nu, comme le montre cette photo.



Ne pas signaler ces sous-sols revient à élever le terrain naturel jusqu'au niveau de la rue, comme indiqué sur les deux coupes précédemment montrées. La fraude est flagrante.

## 3 Les deux photos de jardin absentes

L'article R 431-10 du code de l'urbanisme indique que le projet architectural doit comprendre "*deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse*".

Il n'y a pas deux photos mais une seule. Et elle ne permet pas de "*situer le terrain*". On y voit (difficilement) les roses trémières du jardin voisin, les maisons de derrière de la rue de la Fuye et le ciel. Du jardin, il n'y a guère, en haut à droite, qu'un bout de feuillage d'un arbre. La légende "Façade sur jardin" est fautive, les "points et angles de vue" ne sont pas reportés sur le plan... La fraude est là aussi flagrante, afin de cacher au service instructeur la valeur de cet espace vert. Voici, ci-contre, cette unique photo :



## 4 Trois cotes différentes au lieu d'une pour le rez-de-chaussée des maisons

Voici les cinq coupes des maisons de ville du permis de construire :



Considérons le bas de ces maisons : sur A et A', il est à 47,00 m (le terrain naturel du permis serait donc aussi haut que celui des voisins, ce qui est vrai, sauf qu'il est à 46,60 m et non 47,00), sur B et C il est à 46,60 m (c'est juste, mais la coupe A montre que c'est la valeur 47,00 m qui est prise en compte), sur D il est à 47,30 m. Trois cotes différentes au lieu d'une.

De plus le terrain de fond de jardin est plat et ne présente pas une forte pente comme indiquée en A. A l'œil nu, c'est évident.

## 5 La hauteur maximale de 6 m non respectée

La coupe A est censée montrer que la hauteur maximum de 6,00 m autorisée pas le PLU est respectée. Cela apparaît vrai avec un Terrain Naturel (TN) voisin à 47,00 m et avec la présence d'une gouttière sur le côté Sud (à gauche) autorisant un biais de 60 cm.

Mais, sur les côtés Est et Ouest, il n'y a aucune gouttière et aucun biais (cf. coupe B), si bien que la hauteur maximum est dépassée de 60 cm. Comme le TN voisin, n'est pas à 47,00 m mais à 46,60 m, la hauteur y est de 7,00 m, dépassant de 1,00 m le maximum autorisé, sur ces côtés Est et Ouest.

Le 20 juin 2013 (rencontre avec l'ingénieur Lemaître), la mairie, comme plus tard le rapporteur public d'Orléans, a reconnu l'illégalité de 60 cm, en promettant un permis rectificatif qui n'est jamais paru.

## 6 Les consignes préfectorales de 2010-2012 non respectées

Le 17 mars 2011, le Préfet de la région Centre a publié un document de 19 pages présentant des "lignes directrices et recommandations" parmi lesquelles :

- "L'arrêt du développement de l'habitat pavillonnaire très vulnérable" (page 4)
- "Gérer la période transitoire d'attente de la révision des PPRI Loire par une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées aux risques" (page 5)
- "Faire prendre en compte les orientations et les dispositions du SDAGE 2010-2015 à intégrer dès maintenant dans les projets d'aménagement, dans la mise en compatibilité des documents d'urbanisme" (page 5)
- "Cette politique globale du "porter à connaissance" doit être menée de façon continue dans le temps" (page 7)
- "En l'absence de PPRI, ou si le PPRI repose sur des bases techniques obsolètes, comme l'évoque la circulaire du 7 avril 2010 sur les mesures à prendre suite à la tempête Xynthia, l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peut s'appliquer : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature

*à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations" (page 8).*

- f. *"Interdiction des constructions dans les zones reconnues dangereuses et pour préserver, sans réserve, des champs d'expansion des crues" (page 11).*
- g. *"Sans aller jusqu'au refus, le permis de construire peut alors être assorti de prescriptions spéciales pour réduire la vulnérabilité" (page 12). [là encore cela a été fait pour le 12 rue Gounod, pas pour le 31 rue du Dr Fournier]*

e) : Cette consigne signifie que, puisque le PPRI de 2001 est obsolète (en contradiction avec les nouvelles bases techniques), les nouvelles dispositions, en particulier celles du SDAGE priment sur celles du PPRI 2001. Contrairement à ce que dit la mairie, le PPRI 2001 n'était donc plus en 2012 la référence réglementaire en matière d'inondation. En particulier :

- le SDAGE de 2010 (en sa page 98) réglementait les remblais de plus de 400 m<sup>2</sup> (on est en ce cas).
- le 27/12/2012, date du permis, la hauteur des plus hautes eaux connues n'était plus 50,50 m mais 50,80 m depuis mars 2012. Les premiers étages des maisons de ville et de l'immeuble sont à 50,50 m,

d) : Au fur et à mesure les nouvelles consignes devaient être connues. C'est d'ailleurs pour cela qu'en 2012 la mairie de Tours avait écrit dans un document du Plan Climat que les nouvelles habitations du quartier des casernes n'auraient pas de rez-de chaussée habité. Ce lieu est pourtant beaucoup moins exposé.

a et b) : Cet habitat pavillonnaire de 3 maisons de ville était donc proscrit en 2012.

f) : On est effectivement dans une zone dangereuse, par sa cote très basse et par la présence du ruisseau de l'Archevêché.

g) : Cela ne s'est pas fait, alors que, pour le 12 rue Gounod à la mi-2013, le DDT consulté a imposé des modifications ; c'est pourtant un endroit moins exposé qu'au 31 du Dr Fournier. Il y a eu passe-droit.

La réglementation anti-inondation de 2010-2012 n'a donc pas été respectée, et sur plusieurs points.

## **7 Le surplus de remblais de 2017 ou 2018 contraire au PPRI de 2016**

La coupe Est présente en grisé les remblais. Ils sont largement sous-estimés puisque le terrain de fond de jardin ne remonte pas jusqu'à la rue et puisque le sous-sol côté rue n'est pas déclaré. Or ces ajouts d'importants remblais ne datent pas de 2012, puisqu'ils sont absents du permis, mais du début de la construction, donc après le PPRI 2016 qui interdit tout remblai.

Plus généralement, les anomalies du permis de construire rendent impossible la conformité du projet.

## **8 La non déclaration du ruisseau de l'Archevêché**

Légalement, que ce soit en 2012 ou en 2017, il apparaît que la mairie peut ne pas signaler ce ruisseau dans le permis. Cette déclaration était pourtant obligatoire en 1999 et ce ruisseau est pourtant la principale source de vulnérabilité du lieu. Sans être géographe ou hydrologue, chacun s'en rend compte. Sauf la Mairie de Tours.

Celle-ci a même été jusqu'à déclarer le 11 mars 2014 au Tribunal Administratif d'Orléans : *"Les requérants font référence à un ruisseau de l'Archevêché sans en démontrer l'existence"*.

## Partie 2 : Eléments complémentaires

### 9 L'importance des ruisseaux enterrés de Tours reconnue en 2016

Après avoir été ignorés du PPRI de 2001 au PPRI de juin 2016, les ruisseaux enterrés de Tours réapparaissent en force dans un document de septembre 2016, lié à la SLGRI (Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation). Sous le titre "Mieux gérer les points bas", on y lit :

*"Le réseau hydrographique de surface (ruisseaux, talwegs, fossés, etc.) contribue pour beaucoup à la capacité d'écoulement dans le val. Ils ont un rôle fondamental à jouer dans le ressuyage des terres après la crue et l'accélération du retour à la normale par la vidange du val. Ce réseau est aujourd'hui mal connu et probablement en partie délaissé. Les chemins principaux d'écoulement sont à identifier, maintenir en état voire à restaurer. En particulier, la prise en charge partagée et solidaire à l'échelle du val de l'entretien des fossés est à envisager compte-tenu de l'importance de ces ouvrages dans le dispositif global. De même, la connaissance des réseaux anciens, devenus souterrains, comme le ruisseau de l'archevêché, qui participent à la gestion des eaux pluviales, doit être pérennisée, tant pour les collectivités que pour la population."*

Cette reconnaissance reste toutefois partielle. En particulier, le rôle du ruisseau de l'Archevêché dans l'inondation de 1856 n'est pas évoqué.

### 10 Les illégalités relevées par le rapporteur public à Orléans

Outre les points présentés précédemment, quand la Mairie de Tours affirme dans la Nouvelle République du 7 juillet 2017 qu'il n'y pas de défaut dans ce permis de construire, elle contredit le rapporteur public du Tribunal Administratif d'Orléans qui reconnaissait le non-respect de six articles du PLU de Tours : UC 3.1, UC 7.2.1 b, UC 10.3.2.1, UC 11.1.6, UC 12, UC 13.

De plus, en juin 2013, la Mairie elle-même, par l'ingénieur Lemaître, avait oralement reconnu que les côtés Est et Ouest des maisons de ville étaient trop hauts et qu'il fallait un permis rectificatif pour respecter ce point de règlement du PLU. Cela correspond à l'article UC 7.2.1 b cité précédemment.

### 11 L'augmentation des Plus Hautes Eaux Connues déjà connue en 2011

Une remarque du commissaire-enquêteur du PLU de 2011, en accord avec les directives de l'Etat, rappelait lui aussi, en ce paragraphe, que le PPRI 2001 alors en vigueur était insuffisant et insistait sur la "contrainte forte" de l'augmentation des "hauteurs d'eau les plus élevées". De façon incompréhensible, alors qu'ailleurs en des lieux moins exposés ces consignes étaient suivies, cette augmentation (pour le terrain du promoteur de 50,50 m à 50,80 m) n'a pas été prise en compte fin 2012 pour ce permis de construire ni sur les trois maisons, ni sur l'immeuble.

*5. S'agissant du risque d'inondation, le texte du projet de PLU fait systématiquement et à juste titre, référence au PPRI en vigueur ou au caractère inondable d'un site, objet d'une orientation d'aménagement ou d'une opération.*

*Comme le mentionne l'avis détaillé des services de l'Etat, il peut anticiper sur les futures dispositions du futur PPRI .*

*Le public a manifesté son inquiétude sur le risque d'inondation, le plus souvent pour refuser une densification de l'urbanisation en zone inondable pour préserver sa tranquillité, tout en acceptant sa propre vulnérabilité.*

*Le fait de ne pas générer une augmentation significative de la population vulnérable et de devoir considérer des hauteurs d'eau plus élevées que dans le PPRI constituent une contrainte forte pour l'urbanisation, que j'essaierai de développer plus loin dans un paragraphe particulier (**Recommandation**).*

## 12 Non respect du SDAGE 2010

Un courrier de l'Etat du 6 décembre 2010, mentionné sur ce document, indiquait que le PPRI de 2001 était obsolète et qu'il fallait appliquer le SDAGE de 2010 qui positionnait le 31 rue du Dr Fournier en zone inconstructible car trop proche de la digue du Canal. C'est rappelé dans le document ci-dessous relatif à la préparation du PLU de la ville de Tours en 2011 :

**VERSION PROVISOIRE**

**COMMUNE DE TOURS**

**PROJET DE PLU ARRÊTÉ**

---

**AVIS DÉTAILLÉ DES SERVICES DE L'ÉTAT**

---

**I - LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION**

**A - POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE INONDABLE**

Une des orientations majeures du PLU, affichée dans l'orientation 3 du PADD, consiste à « privilégier le développement urbain dans la ville constituée ». Cette orientation n'est pas incompatible avec la prise en compte du risque et en particulier du risque naturel. Toutefois, la recherche de la réduction de la vulnérabilité de l'habitat comme des activités ou des équipements devra être systématiquement intégrée aux réflexions d'aménagement, et traduite si possible dans les orientations d'aménagement et dans certaines dispositions du règlement du PLU.

En parallèle, l'orientation 4 du PADD affiche le souhait de « développer un espace d'éducation et de responsabilité », et le PLU cite à ce propos la diminution de la vulnérabilité et le développement d'une culture du risque. Ceci est positif, et cet objectif sera d'autant mieux atteint que le traitement de ces thématiques dans le PLU aura pu être complété.

Le PPRI est cité à de nombreuses reprises dans le PLU. Toutefois, depuis son approbation en 2001, les informations disponibles sur les hauteurs d'eau en cas de crue ont évolué, et permettent d'affirmer que ces hauteurs seront plus élevées que ne l'indiquait le PPRI. Ainsi, il conviendrait de compléter la thématique « réduction de la vulnérabilité » en intégrant ces éléments.

De plus, comme je vous l'indiquai dans mon courrier du 6 décembre 2010, la révision des PPRI du val de Loire sera prochainement engagée. Elle devra respecter les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne, qui prévoient :

- A partir d'une hauteur de submersion d'un mètre, l'aléa sera qualifié de fort. Le centre-ville de Tours serait donc, dans un PPR révisé, classé pour l'essentiel en aléa fort, alors qu'il est en aléa faible ou moyen dans le PPR actuel.
- Un principe d'inconstructibilité sera appliqué dans les zones d'aléa fort. Le SDAGE prévoit toutefois qu'afin de préserver le caractère urbain des centres-villes, le remplacement et l'extension mesurée des constructions peuvent être admis dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation significative de la population vulnérable et où les logements nouveaux sont conçus de manière à ne subir aucun endommagement.
- Dans l'attente de la réalisation des études de danger des digues, pour prendre en compte leur risque de rupture, les constructions nouvelles seront interdites dans une zone située à l'aplomb des digues sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue.

Hauteur de la digue du Canal : 5 m. Le 31 rue du Dr Fournier en est à 450 m environ donc à l'intérieur des 500 m d'interdiction

Lorsque le futur PPRI aura été approuvé, il s'imposera aux PLU des communes correspondantes. D'ici là, le PLU constitue une opportunité pour anticiper sur ces nouvelles dispositions, notamment sur les points suivants :

## 13 Remblais très limités en 2010

Un document du 17 décembre 2010 souligne que, dans la réglementation nationale (article R 214-1 rubrique 3.2.2.0), les remblais dans les lits majeurs sont interdits sans autorisation préfectorale. C'est le cas de cette parcelle constructible qui coupe transversalement le ruisseau de l'Archevêché, si bien que tout remblai aurait pour double conséquence d'aggraver l'inondation en amont et de ralentir l'écoulement des eaux vers l'aval. Tout remblai autour du ruisseau était donc déjà interdit en 2010. Il aurait fallu une autorisation préfectorale (DDT) qui n'a pas été demandée. En juillet 2013, la mairie de Tours s'était même avérée incapable, malgré notre demande insistante, de fournir une attestation préfectorale écrite.

Les remblais dans les lits majeurs (zones inondables) des cours d'eau sont interdits sa... Page 1 sur 2

S'identifier  
Association agréée de protection de la nature  
Rechercher

Accueil  
Qui sommes-nous ?  
Actualités & actions  
->Prises de positions  
ADHERER, soutenir  
NATURE et pollutions  
Le DROIT de la Nature  
->{Lexique de sujets}  
\*\*\* Visiothèque \*\*\*  
CHAUVES-SOURIS  
BULLETINS, sources  
d'infos, documents  
Insolite  
Plan du site

Description


Nous contacter  
3 rue Beauregard  
25000 Besançon  
tel. 03 81 88 66 71  
fax. 03 81 80 52 40  
contact@cpepesc.org

CPEPESC © depuis 2004  
Tous droits réservés  
Informations légales

Monsieur le Préfet de Seine  
Maritime, arrêtez de ...  
17 décembre 2010

PCB : Dans les petits  
souliers, encore une ...  
25 décembre 2010

**Les remblais dans les lits majeurs (zones inondables) des cours d'eau sont interdits sans autorisation préfectorale.**



Le dépôt de remblais sans autorisation dans les zones inondables est pénalement sanctionnable. De plus l'auteur peut être contraint à remettre le site en état sous astreinte financière.

**La rubrique 3.2.2.0. de la nomenclature sur l'eau figurant au tableau de l'article R 214-1 du code de l'environnement soumet à un feu vert préalable de la police de l'eau les travaux de remblaiement du lit majeur des cours d'eau sur une surface de 400m<sup>2</sup> ou plus (Pour donner une idée 400m<sup>2</sup> c'est un terrain carré de 20 x 20m).**

**Remblais en zone inondable**

Le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure.

- ▶ Si la surface soustraite à l'expansion des crues est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>, une procédure d'autorisation est obligatoire.
- ▶ de 400 m<sup>2</sup> à 9 999 m<sup>2</sup>, un procédure de déclaration est nécessaire à laquelle l'administration donnera ou non ou avec des prescriptions son feu vert par un récépissé réglementaire.

Les décisions de l'administration en ce domaine doivent obligatoirement être compatibles avec les orientations fixes par le SDAGE de bassin.

**Le respect du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée**

Dans la continuité de l'ancien SDAGE de 1996, ce Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux dans son orientation fondamentale N°8 visant à gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement des cours d'eau prévoit dans sa disposition 8-02 de contrôler les remblais en zone inondable. Ainsi tout projet de remblai en lit majeur doit présenter une étude des impacts concernant le niveau de la ligne d'eau et le volume soustrait aux capacités d'expansion des crues.

Pour un remblai situé en zone d'expansion de crues, le SDAGE exige une compensation qui doit être totale par rapport à la ligne d'eau et aux 100% du volume d'expansion soustrait.

\* Pour plus d'information, consulter le SDAGE RM pages 199 et suivantes (orientation fondamentale 8) sur le site public :

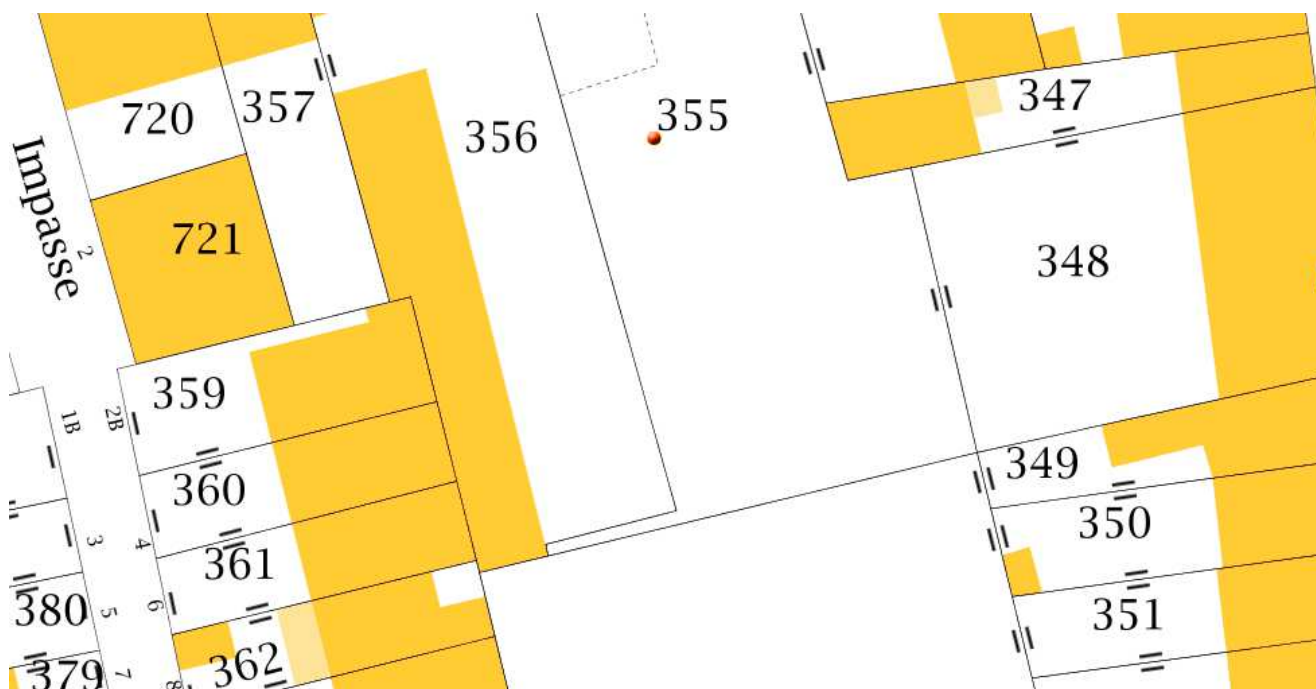
<http://www.cpepesc.org/Les-remblais-dans-les-zones.html>

22/01/2018



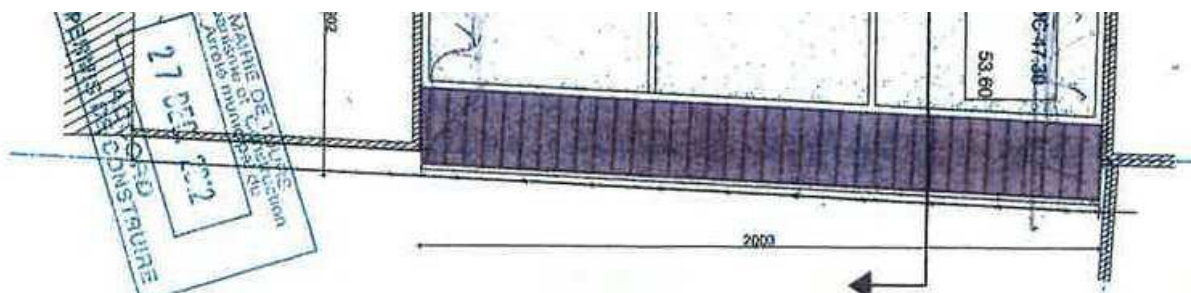
## 14 Le terrain du promoteur est plus petit qu'indiqué sur le permis

Voici le plan cadastral (consultable sur [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr) en demandant 33 rue du Docteur Fournier 37000 Tours) :

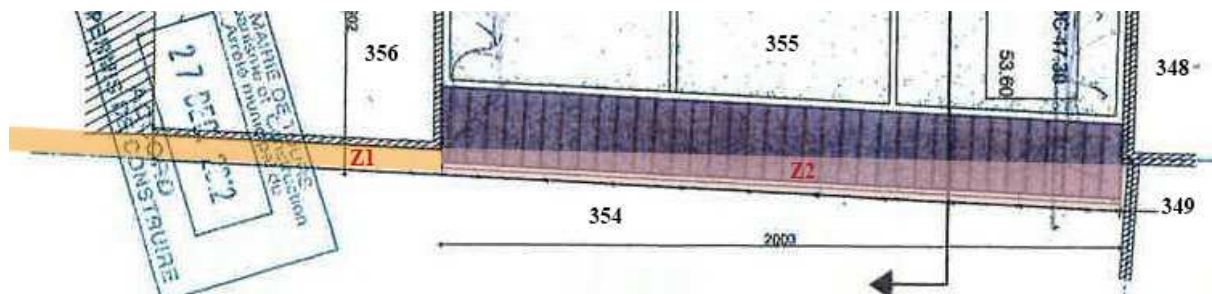


(en bas/Sud, au centre, la parcelle 354)

Voici un extrait du plan du permis de construire accordé le 27 décembre 2012 correspondant à l'extrémité sud de la parcelle 355 :

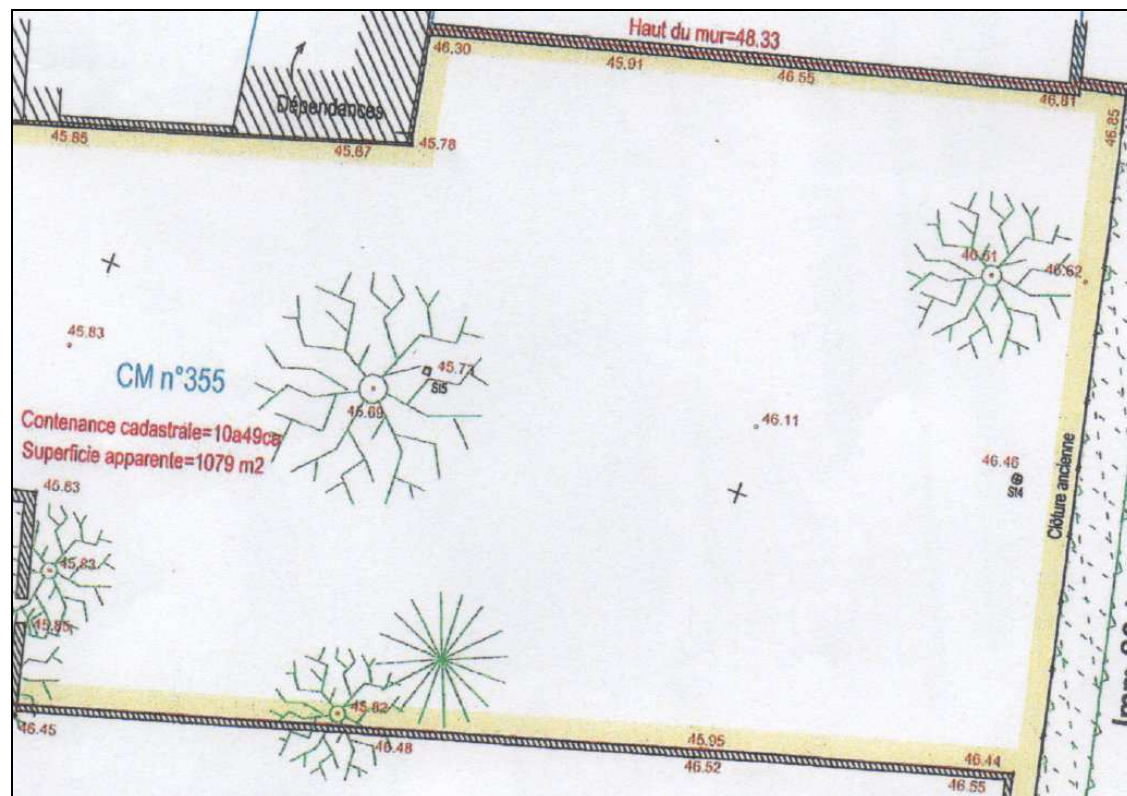


Ci-dessous, la zone orangée Z1 à gauche/Ouest et la zone rosée Z2 à droite/Est représentent l'écart entre le cadastre et le plan du permis :



Le propriétaire de la parcelle 349 croyait avoir deux voisins à l'Ouest: les propriétaires des parcelles 355 et 354. La présence d'un poteau de béton scié pouvant faire l'illusion d'une borne allait en ce sens, pourtant contraire au cadastre. Or c'est le cadastre qui est juste, car son acte de propriété de 1982 en fait foi : il n'a qu'un seul voisin à l'Ouest et non deux. Et d'autres documents confirment la justesse du cadastre. Ainsi, sur le permis de construire, la parcelle d'assise est fautive pour ne pas respecter le plan cadastral. En son côté Sud-Est, elle déborde de 1,50 m sur la parcelle voisine. Les trois maisons de ville sont donc en partie positionnées sur le terrain voisin.

Cet extrait du permis de construire (PC 27) indique une "contenance cadastrale" de 1049 m<sup>2</sup> et une "superficie apparente" de 1079 m<sup>2</sup>. Il était donc reconnu que le bornage dépassait du périmètre cadastral, en contradiction avec tous les documents précédents, cela étant établi avec des géomètres validés et payés par le seul promoteur, de façon unilatérale, en le cachant aux voisinages. C'est en 2012 qu'il fallait faire le bornage amiable, pas en 2018.

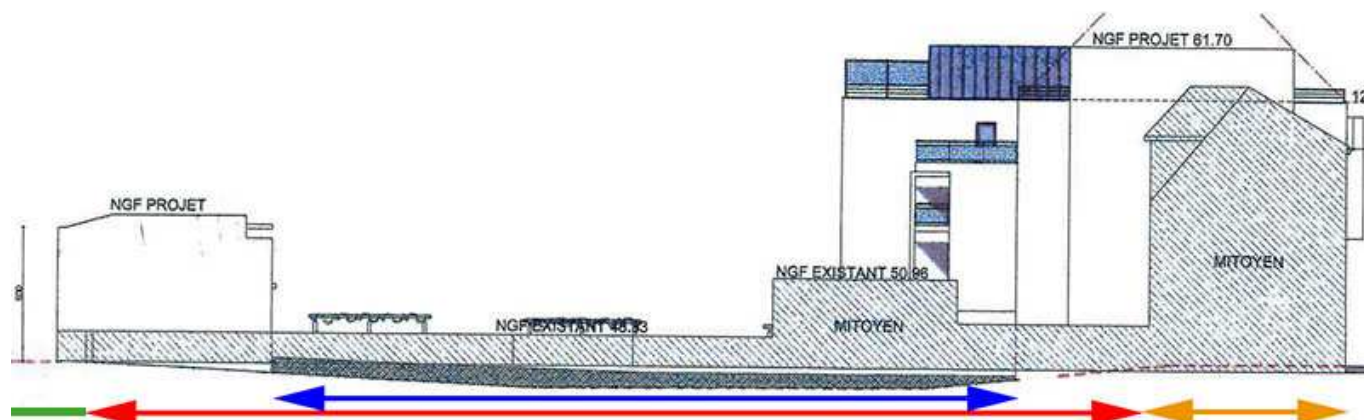


Sur la droite, la "clôture ancienne" entre les parcelles 355 et 354 n'a jamais existé. Par contre, en bas à droite, sur la parcelle 356, la cote 46,55 est juste, ce qui montre, une fois de plus, que la cote 47,00 m est inventée.

C'est tardivement, le 16 juillet 2018, suite à un bornage déclenché par le promoteur le 15 mai 2018, que cette rédhitoire irrégularité a été mise à jour : on n'a pas le droit de construire chez le voisin.

## 15 Le remblaiement du terrain

Dès le mois de février 2018, des gravats étaient étalés sur les caves de bord de rue et en fond de jardin. En août 2018, tout le terrain a été remblayé, d'une hauteur allant d'environ 1,70 m en bord de rue à 0,20 m en fond de terrain. Sur une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup>, on approche les 1000 m<sup>3</sup>. Cela va bien au delà de ce qui était prévu dans le permis de construire :



Les remblais déclarés, en pente montante vers le fond du terrain, sont soulignés en bleu (moyenne double flèche centrale). Ils représentent environ 60 % du terrain, donc 600 m<sup>2</sup>, au-delà des 400 m<sup>2</sup> permis

par la loi de 2010. Les remblais déposés ces derniers jours sont indiqués en rouge (grande double flèche centrale). Ceux marqués en orange (petite double flèche à droite) correspondent au remplissage des caves, que l'on nous a présenté comme "provisoire" mais qui est maintenant considéré comme définitif. Là aussi le remblaiement n'a jamais été autorisé puisque les caves ne sont pas déclarées dans le permis. Rappelons que, comme la PC 3, cette coupe est faussée car le fond de terrain, à gauche, est beaucoup plus bas que le bord de rue, à droite, ce qui augmente sensiblement le volume du remblaiement. A gauche, en trait vert, la propriété voisine.



Photo du 27 août 2018. Même en créant une longue pente vers le fond du terrain, il a fallu édifier un dénivelé abrupt qui sera encore surélevé puisque le remblaiement n'atteint pas encore le niveau de la rue. Cette pente descendante et ce palier n'existent pas sur le permis de construire (voir la coupe précédente). Le caractère frauduleux du permis empêche toute conformité. Presque 1000 m<sup>3</sup> de remblais ont été déversés en une zone où tout remblai est interdit. Au droit d'un ruisseau enterré.

Avant remblaiement (21/3/2018) et après (24/8/2018), le terrain le plus bas de l'îlot de maisons est devenu le plus haut :

