



Construction en sous sol jusqu'en limite

Par **chris1979**, le **04/03/2015** à **15:46**

Bonjour j'ai un terrain sur lequel il y a un recul de 15ml/axe voie publique ma question est : pouvons nous construire un sous sol dans ce recul donc jusqu'en limite de propriété du moment qu'il ne dépasse pas le terrain naturel ?
Si oui existe t'il un article du code de l'urbanisme qui mentionne cette possibilité?
Le problème est ce soumis à un PC?

Par **talcoat**, le **04/03/2015** à **18:33**

Bonjour,
La réponse se trouve dans la jurisprudence:
CE.27 oct 2008 Ste Régionale de l'habitat n°290.188

Les dispositions de l'art U6 ne s'applique pas à la partie souterraine d'un bâtiment qui ne dépasse pas le niveau du sol.
Le permis est bien sur nécessaire.
Cordialement.

Par **moisse**, le **05/03/2015** à **11:17**

Bonjour,
Attention tout de même. Il s'agit d'une décision concernant un article d'un règlement local.
Rien ne dit que la décision sera similaire surtout si la zone non aedificandi résulte d'une

éventuelle modification d'alignement dans le futur.
Il faut donc attendre l'issue du dépôt de permis de construire.

Par **talcoat**, le **05/03/2015** à **15:58**

Bonjour,
Plusieurs décisions de jurisprudence sont dans le même sens, il en va également pour les articles 7 et 8 du règlement d'urbanisme qui n'a de local que le nom et si le service instructeur du permis de construire refuse cette version il faudra alors soumettre le PC à l'arbitrage du tribunal administratif.
Cordialement.

Par **Lag0**, le **05/03/2015** à **16:36**

Bonjour,
La remarque de moisse est intéressante.
Imaginons une prévision de modification d'alignement. Le terrain de ma belle fille est de ce type, il est prévu que la rue qui passe devant soit élargie dans le futur. Toute construction est donc interdite à moins de 5 mètres de la limite, même pour un mur de clôture.
Imaginons alors qu'un riverain fasse une construction souterraine jusqu'en limite. Que se passera t-il lorsque les expropriations seront lancées ainsi que les travaux d'élargissement de la rue ? Cette construction se retrouverait sur le domaine public et de plus détruite par les travaux !

Par **moisse**, le **06/03/2015** à **10:37**

C'est un peu cela que je voulais évoquer, même si théoriquement l'intéressé doit déjà être informé de cette situation.
Lorsqu'on sait que dans de telles circonstances il est déjà interdit de crépir un malheureux mur de clôture, alors imaginer la construction d'un sous-sol enterré...

Par **talcoat**, le **06/03/2015** à **11:08**

Bonjour,
La remarque incidente vise un cas d'alignement avec dépossession.
Sur la position du Conseil d'État il faut y voir :

-que le Code de la voirie routière, art 112-5,procède d'une législation indépendante de celle de l'urbanisme,

-que le droit de l'urbanisme dispose d'outils adaptés pour assurer l'extension du domaine public comme par exemple les "emplacements réservés".

Cordialement.