Image not found or type unknown

Construction et limite séparative

Par **instruct 89**, le **04/01/2014** à **18:30**

Bonjour, je souhaite édifier une construction que sera pour les 2/3 de sa largeur implantée en limite séparative et 1/3 restant à 2 m de la limite. L'article 7 du PLU en vigueur sur ma commune précise que si la construction ne joint pas la limite il faut que tous les points du bâtiments aient un un recul h/2 mini 4 mètres. A ce jour on me refuse mon permis en m'informant que je ne respecte pas cette règle car ma construction n'est pas à 4 m mini. Je ne comprends pas car ce recul ne s'applique que pour les constructions ne joignant pas la limite seulement ma construction la joints, certes pour partie mais la joints quand même!!!!
Merci de votre réponse

Par **aguesseau**, le **04/01/2014** à **18:38**

bjr,
si je comprends bien ce que dit le PLU, soit la maison est construite sur limite et si elle ne l'est pas la construction doit être à 4 mètres.
dans votre projet vous ne respectez pas cet article car une partie de la maison sera à moins de 4 mètres pour la partie qui n'est pas à la limite.
donc la réponse de l'urbanisme est logique car la distance à respecter c'est soit 0 soit 4 mètres minimum.
cdt

Par **moisse**, le **07/01/2014** à **08:51**

C'est une question de hauteur à l'égout et non de distance à la limite.
J'ai vu quelque part que cette hauteur devait être respectée sur la totalité de la construction, avec même des règles concernant les toits en pente.
Je crains que le service instructeur n'ait raison.
Je suis même surpris que vous ayez eu le droit d'implanter partiellement la partie en question à une si faible distance de l'héritage voisin.

Par **Titiduloiret**, le **07/01/2014** à **12:45**

Bjr,
Votre réponse et dans votre question. Effectivement votre règle doit être "Dés lors que la construction n'est pas implantée sur la limite séparatives, elle doit être implantée en retrait de 4m minimum des limite séparatives" auquel on ajoute la règle de prospect "la distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points"
Donc le service instructeur ne fait pas d'erreur, il vous appartient de revoir votre projet en respectant ces règles
Cdl

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés