



Construire en limite requete a l'elaboration du PLU nouveau

Par **geoandjo**, le **22/05/2014** à **11:19**

bonjour,[smile4]

voulant construire sur un terrain étroit 13,5 m et le POS d'alors imposant de laisser 3 mètres sur chaque côté du bâti ce qui **limiterai la largeur du bâti envisagé** car les 3 m sont mesurés au **debord toit et gouttières**, ce qui vient réduire d'autant la largeur habitable, et depuis 2013 la RT2012 **obligeant à des matériaux plus épais** car plus isolants, ce qui **élargit l'extérieur de la maison pour une surface intérieure identique** au final ce cumul contribue à réduire encore la largeur de la maison devenant peau de chagrin ! aussi voyant venir un nouveau PLU, pour remplacer le POS actuel j'ai déposé une requête en mairie au PLU à venir dans le but d'autoriser dans cette zone de construire sur les terrains étroits en limite de propriété sur un côté (le POS actuel ici en zone INAc impose de laisser 3 mètres de chaque côté du bâti(et 5 mètres de la route) le nouveau PLU arrive en fin de validation très bientôt, il semble pas avoir tenu compte de la requête ? ni y avoir de réactions mairie urbanisme, pourtant cette zone est déjà bien construite et il y reste bientôt que des terrains à la géométrie difficile disponibles ? Si la volonté est de densifier les zones déjà urbanisées, c'est l'occasion !
quoi faire, rediter la demande ailleurs, contester, à qui, etc , merci de vos conseils

Par **moisse**, le **23/05/2014** à **08:39**

Bonjour,

Les permis de construire sont instruits, délivrés ou refusés en fonction des règles au moment du dépôt.

[citation]après une requete au PLU a venire en mairie pour construire sur un terrain etroit 13,5 m en mitoyennete sur un cote[/citation]

C'est peu clair, on ne fait aucune requête auprès du PLU inexistant qui n'est de toutes façons qu'un texte règlementaire.

Je suppose que vous avez déposé un permis prévoyant une construction en limite séparative (et non en mitoyenneté).

[citation] le nouveau PLU arrive en fin de validadion tres bientot, semble pas avoir tenu compte de la requete[/citation]

Un refus est notifié par arrêté motivé.

Demander une réaction au PLU ou à une borne kilométrique c'est pareil.

Par **Titiduloiret**, le **27/05/2014 à 10:46**

Bonjour,

Pourquoi changer, 13,50 m vous avez largement de quoi construire cela même si l'article 6 prévoit que « Les façades des constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au moins 5

mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue » et l'article 7 « Dès lors que la construction n'est pas édifée en limite séparative : elle doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives ».

Actuellement les autorisations se fond sur 8m 10 m donc aucun problème ?

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **24/12/2014 à 07:48**

Bonjour,

Merci de ne pas créer 1 topic par problème soulevé dans votre construction. Regroupez vos sujet sur ce topic (les 2 autres ayant été supprimés).

Par **geoandjo**, le **08/01/2015 à 11:13**

bonjour

Ici le PLU est désormais en application, et il a conservé la règle des 3 m de chaque côté du bâti, mon terrain est proche d'une zone protégée, qui à l'occasion du PLU a aussi élargi son périmètre, qui avait pour limite la route au bas de mon terrain, et désormais la débord de 15 mètres, une contrainte de plus, car ainsi la possibilité de construire à 5 m de la route est repoussée d'autant ! Nos remarques, nos réserves, préalables lors de l'étude de faisabilité, ne semblent pas avoir été entendues ! sur ce dernier point y a-t-il des recours amiables, etc, ou, qui ? Merci, Bien amicalement.