



Surelevation maison existante - limite des 5 metres non respectee

Par **aureliehp**, le **06/12/2015** à **14:07**

Bonjour,

Notre voisin a vendu sa maison que le nouvel acquereur veut surelever d un etage (elle ne fait que 4 metres de haut alors que la limite maxi est de 7m)
Cependant, cette maison est accolee a la haie de notre maison et ne respecte donc pas les 5 metres obligatoires pour les nouvelles constructions imposes par la loi alur.

L obligation de distance de la loi alur s applique t elle dans le cas de la surelevation d une ancienne maison? cette surelevation nous cree du vis a vis et nous vouons l eviter.

Merci de vos conseils.
Cordialement.

Par **morobar**, le **06/12/2015** à **17:51**

Bonsoir,
[citation] les 5 metres obligatoires pour les nouvelles constructions imposes par la loi alur.
[/citation]
Cette disposition n'existe pas.

Par **amajuris**, le **06/12/2015** à **19:07**

bonjour,
il ne faut pas confondre la distance minimale entre les constructions et la distance minimale entre constructions et limites de propriété qui est fonction (je crois)de la hauteur de la construction.
salutations

Par **aureliehp**, le **06/12/2015** à **20:49**

Bonsoir,

J ai en effet omis de preciser que la limite de propriete des 5 metres est une disposition inscrite u PLU.
Merci de vos retours.
Cordialement.

Par **morobar**, le **07/12/2015** à **10:19**

Bonsoir,

C'est une disposition qui doit être rare car la zone non aedificandi est souvent accompagnée d'une permission de construire en limite.
Autrement en zone urbaine les constructions seraient impossibles avec une bande de 5 m. tout autour des maisons.

Par **talcoat**, le **07/12/2015** à **16:06**

Bonjour,

Les règles ont changées avec la disparition du COS et il est normal d'avoir un gabarit contraignant quand on veut imposer un type d'urbanisation.

Pour le cas poser par la surélévation, il faut d'abord savoir si la construction existante a été légalement autorisée car dans le cas contraire il faut au minimum un permis de régularisation sinon l'extension ne pourra être autorisée, celle-ci ne pouvant se faire toutefois que par une surélévation partielle qui respecte le prospect de 5 mètres (donc pas de problème de "vues").
Cordialement