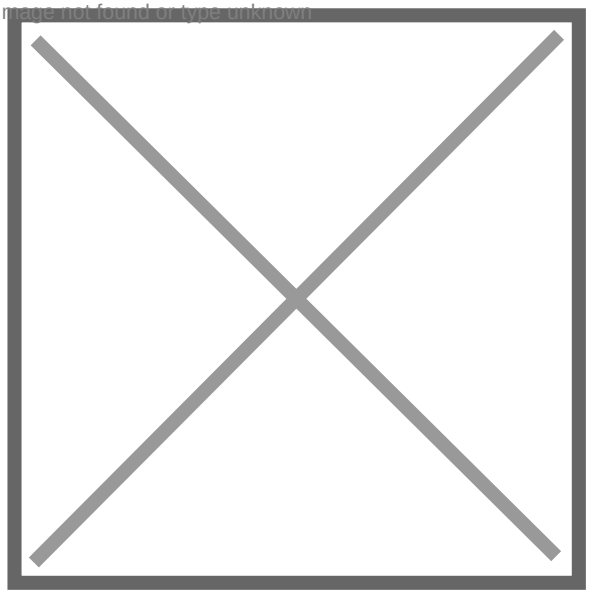
Image not found or type unknown



# Zone constructible d'origine et PLU

Par **Fifilezor**, le **16/09/2017** à **12:26**

Bonjour,
J'ai acheté un terrain en 1993.
Sur le plan de vente de la commune approuvé par arrêté municipal en janvier 1993 sont définies des limites de constructibilité :
- de 5m par rapport à la voirie
- de 3m par rapport aux propriétés voisines
- **de 3m par rapport à une "voie" privée (en copropriété) permettant l'accès à 4 terrains**

Actuellement, ma villa (réalisée en 1993) est implantée à 4m de cette voie privée et j'ai déposé en mairie un projet d'extension de ma villa pour une piscine couverte intégrée à ma villa.
La limite de mon terrain étant légèrement en biais, l'extension prévue reste néanmoins au plus près à 3m 87 de cette voie privée.
La mairie me refuse ce permis de construire au titre qu'elle considère cette voie (pourtant privée, sans trottoir et délimitée à son départ par un "bateau") à usage de voirie et que par conséquent je dois respecter une distance de 5m conformément aux dispositions de l'article UD6 du PLU.
Quel est le statut juridique de cette voie privée et quelle règle de recul dois-je respecter vis à vis de cette voie (3m ou 5m ?)
Merci pour votre réponse.

Par **goofyto8**, le **16/09/2017** à **16:05**

bonjour,

je pense que si votre permis de construire a été refusé car ne respectant pas une distance de 5 m de recul par rapport à la voirie, c'est que cette voie a le même statut qu'une voie publique. En l'espace de 24 ans (depuis 1993), les règles de distances ont pu évoluer, avec l'approbation d'un PLU et la distance de 3 mètres, qui vous a été indiqué à l'époque de votre achat, n'est plus d'actualité.

Par **Fifilezor**, le **17/09/2017** à **14:15**

Bonjour,
Il est vraiment important pour moi de connaître le statut réel de ce type de voie (qui pour moi correspondrait plutôt à une emprise privée) pour éventuellement pouvoir demander des comptes au service de l'urbanisme.
Par ailleurs, j'ai entre les mains un document de géomètre en 3 exemplaires, approuvé par arrêté municipal en janvier 1993, qui m'a été donné lors de l'acquisition du terrain et qui mentionne un recul de 3m pour la zone constructible du côté de cette voie.
Est-ce un droit acquis ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés