



Certificat d'urbanisme refusé pour changement de destination et extension d'un garage

Par **Aufildeleau**, le **01/11/2019** à **20:50**

J'ai déposé un certificat d'urbanisme opérationnelle auprès de ma mairie concernant le changement de destination et l'extension d'un garage existant en bordure de rue sur une zone UBb. En retour, j'ai reçu un arrêté négatif pour cause d'aggraver la cassure de l'alignement de la rue. J'ai déposé un recours gracieux et la décision a été maintenue par le maire. J'ai donc décidé de déposer un recours contentieux au TA. J'aimerais savoir si j'ai une chance d'obtenir gain de cause ou bien si c'est perdu d'avance.
Je vous remercie par avance

Par **nihilscio**, le **02/11/2019** à **09:49**

Bonjour,

S'il est inscrit dans le PLU que les constructions doivent être alignées, vous n'avez aucune chance. La référence de cette disposition doit être donnée dans le CU.

Par **Aufildeleau**, le **02/11/2019** à **18:44**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

J'apporte quelques précisions à mon cas.

Le règlement de la zone UBb du PLU précise que les habitations seront implantées entre 20 et 40 mètres de l'alignement de la rue.

Des implantations autres peuvent être autorisées dans les cas suivants pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue.

Lorsque le projet de construction concerne une extension de bâtiment existant ou lorsque le projet de construction concerne une annexe.

Il y a deux ans, la mairie m'a accordé un permis de construire d'une annexe de 54 m² à 5 mètres de l'alignement de la rue.

Aujourd'hui, je souhaite changer l'affectation de la dépendance en incluant une extension.

Ce projet me semble réalisable au vu du règlement.

L'arrêté du CU que j'ai reçu mentionne que je vais aggraver la cassure de l'alignement de la rue alors que la cassure évoquée ce sont eux qui l'ont provoqué lors de la délivrance du permis de construire.

Je vous remercie par avance de votre analyse, peut être auriez-vous la référence du jurisprudence semblable à ce cas.

Par **amajuris**, le **02/11/2019** à **20:08**

bonjour,

je vous conseille de consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme, qui, au vu du PLU applicable et de votre situation, saura vous dire si une procédure devant le tribunal administratif a des chances de succès.

salutations

Par **valparaiso**, le **04/11/2019** à **18:07**

bonjour,

[quote]

Le règlement de la zone UBb du PLU précise que les habitations seront implantées entre 20 et 40 mètres de l'alignement de la rue.

[/quote]

C'est plutôt rare de voir dans un PLU des distances minimales aussi importantes (20 mètres) entre les implantations des constructions et l'alignement de la rue.

Pourquoi de tels espaces non constructibles ? Très curieux comme préconisation.

Par **Aufildeleau**, le **04/11/2019** à **19:57**

Bonjour,

C'est peut-être de bonne augure pour la suite au tribunal administratif, quand pensez vous ?

Merci et bonne soirée