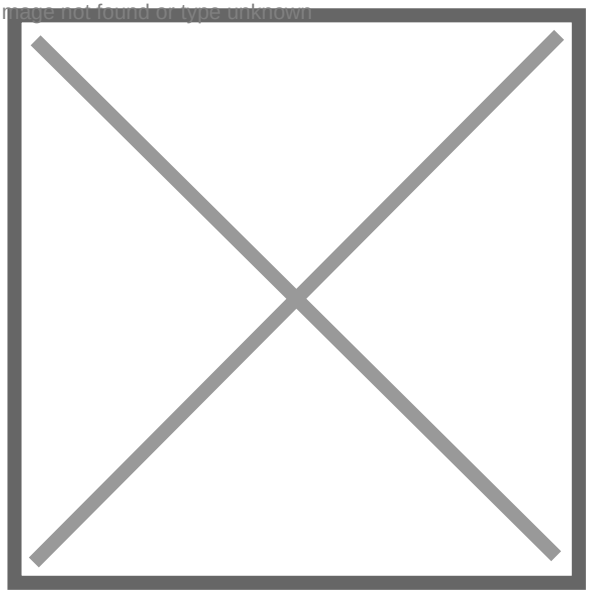
Image not found or type unknown



Application des articles UA6/7/8 d'un PLU

Par **Seb__92**, le **30/06/2021** à **16:16**

Bonjour,

Je souhaite acquérir un terrain en lot arrière dans une zone UA du PLU (Carrières sur Seine). Ce terrain est accessible via une servitude de passage sur le lot avant. Étant en lot arrière, je ne peux logiquement pas donner sur la voie publique et donc pas sur l'alignement. Le PLU de la ville donne les implantations des constructions nouvelles dans 3 articles UA6 : par rapport aux emprises publiques et voies publiques, UA7 : par rapport aux limites séparatives, et UA8 : sur une même propriété.

Dans mon cas, le terrain est délimité par des limites sépratives latérales et de fond de parcelles (avant et arrière), j'aurais donc tendance à dire que je dois me référer à l'article UA7 pour implanter la construction. Mais l'urbanisme m'indique qu'étant donné que la construction nouvelle ne s'implante pas sur l'alignement (ici le trottoir) tel qu'indiqué dans l'article UA6 je ne peux pas construire sur le terrain.

Quelqu'un pourrait m'expliquer pourquoi l'article UA6 s'applique alors que je suis dans le cas de l'article UA7 ?

Dans l'attente de vous lire, merci.

Par **Seb__92**, le **01/07/2021** à **09:49**

Bonjour,

Est-ce que quelqu'un aurait une réponse à la question posée dans mon mail précédent?

Merci par avance. :)

Par **Bibi_retour**, le **01/07/2021** à **10:48**

Bonjour,

Le terrain est issu d'une division ?

Il semble que le PLU ne définit pas l'alignement, la définition du conseil d'état pourrait donc être retenue lors de l'instruction : "*L'alignement doit s'entendre de la limite du domaine public au droit des parcelles privées et non aux façades des constructions* (CE 16 mars 2001)".

Dans ces conditions, et si votre terrain n'est pas contiguë à la limite du domaine public/privé l'article UA6 n'est pas opposable à votre projet.

Dans tous les cas, l'article UA7 vous est opposable.

Par **Seb__92**, le **01/07/2021** à **11:22**

Bonjour,

Merci pour la réponse. J'apporte quelques précisions qui permettront, je l'espère, de confirmer vos propos.

En effet, le terrain que je projette d'acheter est issu d'une division (faite par un géomètre en bonne et due forme). Le terrain initial est donc bien couper en 2.

La parcelle de premier rang et sa construction existante donne sur rue, une servitude de passage est prévue sur cette parcelle me donnant accès à ma parcelle qui se retrouve de second rang.

D'après moi, la construction de premier rang doit répondre aux articles UA6 et UA7 mais me concernant, je dirais que ma construction nouvelle (de second rang) ne doit répondre qu'à l'article UA7.

Vous confirmez?

Par **Bibi_retour**, le **01/07/2021** à **11:34**

L'autorité n'est pas cohérente : elle ne s'oppose pas à la création d'un lot en second rang

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

mais interdit la construction.

Discutez en avec le service urbanisme, notamment leur motivation pour vous imposer le respect de l'article UA6.

Par **morobar**, le **02/07/2021** à **07:58**

Bonjour,

Outre qu'on ignore la;motivation du refus, qui doit être explicite, il est vraissemblable que ce n'est pas une question d'alignement, mais de viabilisation.

EN effet une servitude de passage si elle n'est pas accompagnée d'une servitude de tréfonds, ne permet pas la viabilisation du terrain et donc sa constructibilité.

Par **Seb__92**, le **02/07/2021** à **08:47**

Bonjour,

En fait le terrain est bel et bien viabilisé puisqu'une maison y est déjà bâtie. Celle-ci est totalement vétuste. Je souhaite donc la démolir pour faire une construction nouvelle.

L'urbanisme m'oppose l'article UA6 ce qui est d'après mes recherches et les divers arrêtés du conseil d'état une erreur de droit manifeste.

Par **Tisuisse**, le **02/07/2021** à **08:52**

Seule solution : contester la décision par voie judiciaire devant le Tribunal Administratif, l'avocat est fortement conseillé.

Par **Seb__92**, le **02/07/2021** à **09:10**

Pour ma partv si c'est le seul moyen, ça risque d'en arriver là, évidemment avec le soutien d'un avocat spécialisé.

Je souhaitais juste m'assurer de mon bon droit et par conséquent de mes chances de succès en passant par la case judiciaire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés