



Autorisation de construction d'un bâtiment artisanal

Par **Fourneret**, le **10/09/2013** à **18:08**

Bonjour,

Nous sommes en zone UD commune de Lentilly, mon voisin maçon vient d'obtenir un permis de construire un bâtiment artisanal.

1 - Il est effectivement artisan, mais, n'exerce aucune activité artisanale sur place, puisque son activité est à l'extérieure. Ce bâtiment ne lui servira que de stockage de matériels professionnels (toupie, échafaudage..). Sur notre PLU, il est interdit de construire un entrepôt, par contre, une construction à usage d'activités artisanales est possible avec une réglementation stricte.

2 - Nous ne pouvons plus nous opposer à son projet puisque le délai de 2 mois est dépassé (obtention du permis le 21 juillet 2012). Par contre, est-il possible d'utiliser le vice de procédure ? en effet, il a bien mis un panneau pour informer qu'il construirait un bâtiment, par contre, la hauteur est indiquée + 3,10 ce qui ne veut rien dire, et n'a pas indiqué l'adresse de consultation de ces plans. Est-ce que ces défauts peuvent-ils constituer un vice de procédure, et est-ce que je pourrai contester son permis ?

3 - Il veut construire son bâtiment sur du remblai, mais, il ne pourra donc pas construire en limite de propriété comme il songe le faire, puisque son remblai ne s'arrête pas à notre limite. Est-ce que lors de la construction de son bâtiment, si je remarque qu'il construit et que cela n'est pas conforme à son permis de construire, puis-je contacter un huissier de justice faire constater les faits pour annuler son permis ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Cordialement,
Catherine Fourneret

Par **alterego**, le **10/09/2013 à 20:49**

Bonjour

1.

La construction est probablement destinée à recevoir le siège de l'entreprise, lieu où il exerce ou exercera son activité et ce à quoi vous ne pouvez pas vous opposer.

Qu'importe qu'il l'utilise partiellement comme entrepôt (matériaux et/ou matériel ce ne sera jamais un stock important).

2 et 3.

Certes cette mention est obligatoire, mais contester le permis uniquement pour ce motif ne semble pas très pertinent.

Les coordonnées de la mairie qui a délivré l'autorisation de construire et où vous pouvez consulter le dossier ne vous sont pas inconnues. Si vous ne l'avez déjà fait, nul doute que vous savez où vous adresser.

Le panneau existe bien, aussi l'absence de cette mention obligatoire ne saurait être sanctionnée par une contravention de Ve classe.

La question est de savoir si l'absence de cette mention, certes obligatoire vous cause-t-elle préjudice quelconque ?

Cordialement

Par **trichat**, le **11/09/2013 à 17:37**

Bonjour,

Sur le plan contentieux (tribunal administratif), le recours des tiers contre un permis de construire est possible depuis le 1er jour de l'affichage réglementaire du permis de construire et ce pendant deux mois.

A vérifier si vous êtes encore dans les délais, l'attribution du PC étant assez récent.

Cordialement.

Par **Fourneret**, le **12/09/2013** à **12:03**

Bonjour,

Je vous remercie mais c'est trop tard, c'est l'année 2012.

Je suis allée voir les plans. Le bâtiment artisanale sera construit sur un côté à 2 m de notre propriété et l'autre côté à 1 m. A priori, il a le droit puisqu'il va s'aligner par rapport à ces autres constructions.

Par contre, où je suis surprise, et qu'il envisage de créer 2 fenêtres sur la façade de notre côté, a t'il le droit ? Je croyais que les ouvertures de fenêtre à cette distance sur une construction était interdite ?

Je vous remercie d'avance,
Cordialement

Par **trichat**, le **12/09/2013** à **12:51**

Bonjour,

Ci-joint lien vers site officiel "vosdroits.service public" traitant des droits pour ouvertures (fenêtres,etc...) qui sont traités par le code civil (dont vous trouverez le lien en bas de page du document):

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F76.xhtml>

Les distances à respecter sont mesurées selon qu'il s'agit de vues droites ou obliques.

Vous seule pouvez-apprécier ce qu'il en est dans votre cas.

Le document vous donne même le tribunal qui peut intervenir dans le cas où les dispositions du code civil ne seraient pas respectées.

Quant aux distances d'implantation d'une nouvelle construction, le PLU doit les définir par rapport aux limites séparatives des propriétés.

Cordialement.

Par **trichat**, le **12/09/2013** à **12:58**

En complément de ma réponse précédente, autre lien sur "limite séparative":

<http://www.urcaue-idf.archi.fr/abcdaire/imprimer.php?fiche=268>