Image not found or type unknown

Conformité permis de construire

Par **mixant**, le **15/03/2016** à **09:35**

Bonjour,

Mon voisin commence a construire .
Ayant consulté le permis en mairie, je me suis rendu compte qu'il ne respecte pas les plans du PC. Alors qu'il n'y a pas demande de modification de celui; il n'a pas respecter le retrait réglementaire (6 m.) de sa construction par rapport a la limite de terrain pour ouvrir des baies qui donneront sur ma propriété.
Que faut il faire dans ce cas ou le constructeur ne respecte pas les règles d'urbanisme inscrites au PLU local?
Merci

Par **jerome71**, le **15/03/2016** à **12:58**

Bonjour,
6 mètres, vous êtes sure de cette distance? j'aurais dit 3 mètres moi.....

Par **amajuris**, le **15/03/2016** à **18:36**

Bonjour,
Vous devriez consulter le service d'urbanisme de votre commune.
Salutations

Par **mixant**, le **15/03/2016** à **20:06**

Merci pour votre retour.
Il est bien note au PLU : L’implantation des constructions en retrait des limites séparatives doit respecter un retrait minimum, à compter de la façade ou partie de façade, de:
-6 métres des lors qu'elle comprend des baies principales.
Je suis étonné et outré que certains ne respectent pas ce qu'il leur est autorisé et cherchent des ennuis très préjudiciables (démolitions), en essayant de tricher avec les règlements.

Par **talcoat**, le **16/03/2016** à **12:00**

Bonjour,
Le chantier est en cours, mais il n'est pas précisé si l'implantation critiquée résulte d'une application du permis de construire ou d'une liberté coupable du voisin.

Le recours des tiers est-il purgé? Le maire, avisé d'une infraction au règlement du PLU devra dresser un procès verbal sur la base de l'art.L480-1 du Code de l'urbanisme ce qui va déclencher l'action publique.
Cordialement

Par **mixant**, le **16/03/2016** à **17:18**

Bonjour,

Recours évidemment purgé sans aucune manifestations de tiers.
Mais à l'implantation du bâtiment, il s'est avéré que le mur portant ouverture de baies n'est pas à 6 m mais à 4.50m)prise au métre laser depuis la limite séparative..
Vérification du PC en mairie : pas de modif déposée à ce jour.
J'ajouterai que même s'il y a demande de modification, celle ci ne devra pas etre validée à moins de supprimer la baie principale.
Le fait de payer une amende, pour infraction au reglement, permettra t-elle de garder les baies de pleine vue à moins de 6 m ?
devra-t-il reculer sa façade ?(démolition partielle)ou avoir des fenetres sans vues directes (a 1.90 m en imposte)?
Merci d'avance

Par **talcoat**, le **16/03/2016** à **19:02**

Bonjour,
Le procès verbal d'infraction ne débouche pas sur une amende, il déclenche l'action pénale (Procureur de la République).
Dans le cas présenté, le voisin ne semble pas avoir d'autre choix que de condamner ses

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ouvertures pour respecter le règlement du PLU.
Dans un premier temps, rencontrez le maire pour connaître sa position.
L'aide d'un avocat peut être utile, voir aussi avec votre protection juridique.
Cordialement

Par **mixant**, le **16/03/2016** à **19:41**

Talcoat,

Je vous remercie pour ces éclaircissements.
Bien cordialement.

Par **Houm**, le **10/04/2016** à **09:50**

Bonjour,
délivrance d'un pc d'extension alors qu'il s'agit d'un immeuble sortant du terrain alors que le PLU prévoit des habitations pavillonnaires; la mairie est saisie par l'ensemble des résidents du quartier du pré galant, et le service de l'urbanisme ne réagit pas.
appel à un huissier pour un pv de constat et pétition envoyés au maire, toujours rien. Que faire. De plus, l'extension devait avoir une hauteur de 7,80 m elle en fait 10m. A vous lire

Par **talcoat**, le **10/04/2016** à **19:23**

Merci de ne pas mélanger les sujets, et d'ouvrir un post pour un nouvelle question.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés