



Construire en limite requete a l'elaboration du PLU nouveau

Par **geoandjo**, le **22/05/2014** à **11:19**

bonjour,[smile4]

voulant construire sur un terrain etroit 13,5 m et le POS d'alors imposant de laisser 3 mètres sur chaque coté du bati ce qui **limiterai la largeur du bati envisag** car les 3 m sont mesures au **debord toit et goutieres**, ce qui vient réduire d'autant la largeur habitable, et depuis 2013 la RT2012 **obligeant a des matériaux plus epais** car plus isolants, ce qui **elargi l'exterieur de la maison pour une surface interieure identique** au final ce cumul contribue a **réduire encore la largeur de la maison devenant peau de chagrin !** aussi voyant venire un nouvau PLU, pour remplacer le POS actuel j'ai depose une requete en mairie au PLU a venire dans le but d'autoriser dans cette zone de construire sur les terrains etroits en limite de propriété sur un cote (le POS actuel ici en zone INAc impose de laisser 3 mètres de chaque cotes du bati(et 5 metres de la route) le nouveau PLU arrive en fin de validadion tres bientot, il semble pas avoir tenu compte de la requete ? ni y avoir de reactios mairie urbanisme, pourtant cette zone est deja bien construite et il y reste bientot que des terrains a la geometrie difficile disponibles ? Si la volonté est de densifier les zones deja urbanisées, c'est l'occasion!
quoi faire, rediter la demande ailleut, contester, a qui, etc , merci de vos conseilles

Par **moisse**, le **23/05/2014** à **08:39**

Bonjour,

Les permis de construire sont instruits, délivrés ou refusés en fonction des règles au moment du dépôt.

[citation]après une requete au PLU a venire en mairie pour construire sur un terrain etroit 13,5 m en mitoyennete sur un cote[/citation]

C'est peu clair, on ne fait aucune requête auprès du PLU inexistant qui n'est de toutes façons qu'un texte règlementaire.

Je suppose que vous avez déposé un permis prévoyant une construction en limite séparative (et non en mitoyenneté).

[citation] le nouveau PLU arrive en fin de validadion tres bientot, semble pas avoir tenu compte de la requete[/citation]

Un refus est notifié par arrêté motivé.

Demander une réaction au PLU ou à une borne kilométrique c'est pareil.

Par **Titiduloiret**, le **27/05/2014 à 10:46**

Bonjour,

Pourquoi changer, 13,50 m vous avez largement de quoi construire cela même si l'article 6 prévoit que « Les façades des constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au moins 5

mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue » et l'article 7 « Dès lors que la construction n'est pas édifiée en limite séparative : elle doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives ».

Actuellement les autorisations se fond sur 8m 10 m donc aucun problème ?

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **24/12/2014 à 07:48**

Bonjour,

Merci de ne pas créer 1 topic par problème soulevé dans votre contruction. Regroupez vos sujet sur ce topic (les 2 autres ayant été supprimés).

Par **geoandjo**, le **08/01/2015 à 11:13**

bonjour

Ici le PLU est désormais en application, et il a conservé la règle des 3 m de chaque côté du bâti, mon terrain est proche d'une zone protégée, qui à l'occasion du PLU a aussi élargi son périmètre, qui avait pour limite la route au bas de mon terrain, et désormais la débord de 15 mètres, une contrainte de plus, car ainsi la possibilité de construire à 5 m de la route est repoussée d'autant ! Nos remarques, nos réserves, préalables lors de l'étude de faisabilité, ne semblent pas avoir été entendues ! sur ce dernier point y a-t-il des recours amiables, etc, ou, qui ? Merci, Bien amicalement.