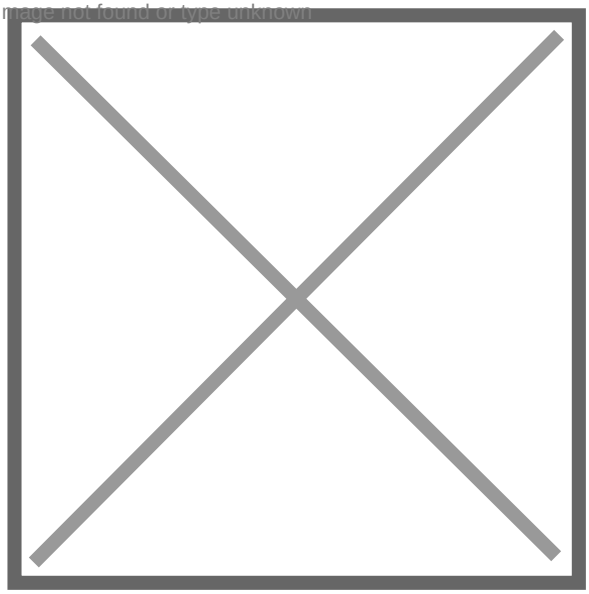
Image not found or type unknown



Creation d'ouverture sans vue

Par **MetN**, le **05/05/2017** à **11:46**

Bonjour,
Nous souhaitons créer des ouvertures a 2 metres de la limite séparative de notre voisin.
Ouverture, chassis fixes et translucide donc selon notre PLU= ne créant pas de vues.

En revanche la mairie a un problème d'interpretation de son PLU dont voici un extrait:

Lorsque qu’une construction existante à la date d’approbation du présent règlement ne respecte pas les règles d’implantation ci-dessus, sa surélévation ou son extension n’est autorisée que dans le prolongement de la construction existante et dans la mesure où elle respecte les autres dispositions du présent règlement et n’aggrave pas la situation existante.
En cas de :
- création d’ouvertures créant des vues, celles-ci doivent respecter les distances imposées en cas de construction nouvelle.
[fluo]- création d’ouvertures ne créant pas de vues, celles-ci doivent respecter une distance de retrait de 2 mètres minimum.[/fluo]

Nous pensions etre dans ce cas précis mais la mairie hésite et comme nous ne faisons pas de surelevation ni d'extension ils veulent nous mettre dans la catégorie nouvelles constructions qui autorise la construction de mur avec ouverture ne créant pas de vues a 2.5m.

Qu'en pensez vous, je trouve abérant que nous ouissions etre en constructions nouvelle en modifiant la facade d'une maison datant de 1860.

Si quelqu'un a une réponse , cela nous enleverai une grosse épine du pied, sans ses fenetres

notre maison de rêve deviendrai un cauchemar.

Merci d'avance.

Par **goofyto8**, le **05/05/2017** à **13:22**

bonjour,

En vertu du Code Civil vous pouvez créer des jours (ce qui est votre cas) à condition qu'il y ait une distance minimale de 1m90 avec le fonds voisin.
La mairie n'a donc pas à vous imposer une distance supérieure.

Par **MetN**, le **05/05/2017** à **14:37**

Merci pour votre réponse, mais le PLU (plan local d'urbanisme) ne prévaut il pas sur le code civil?

Par **goofyto8**, le **05/05/2017** à **15:03**

Sur la partie du PLU que vous avez surligné en jaune, il est écrit 2 m tandis que le Code Civil indique 1m90.
Je ne vois pas pourquoi on vous demande une distance de 2M50 qui n'apparait ni dans le PLU ni dans le Code Civil.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés