



Plan local d'urbanisme de perpignan

Par **bonnaseb**, le **15/05/2013** à **16:33**

Bonjour,j'ai une propriété construit dans la zone polygone nord perpignan secteur UE1.La cloture de la propriete est reculé de 7metres de la limite de la voirie,Je souhaitai construire un garage voiture(36m2) est ainsi n'avoir que 2 metres entre le trottoir et la porte du garage.Les services de l'urbanisme m'ont répondu que non car le PLU indiqué un retrait minimum de 6metres par rapport aux limites de voirie(PLU DU 3/02/2011)Mes questions,d'autres construction(+ de 10)sur le meme secteur UE1 étant construitent et depuis plus de 10ans a moins de 2metres de la voirie,cela ne fais t'il pas jurisprudence ou autres.de plus il me réclame un permis de construire hors il me semblait que maintenant une demande de travaux suffisait si inférieur à 40M2,économisant ainsi l'architecte.De plus faut-il une demande de travaux ou perpmis pour réhausser la cloture de la propriété(une entreprise avec bureaux,logement.Merci pour les renseignements

Par **trichat**, le **16/05/2013** à **15:32**

Bonjour,

Le PLU adopté par une commune définit les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Et si à Perpignan, le retrait par rapport à la voirie est de 6 mètres, vous devrez respecter cette règle, au risque de devoir démolir votre garage dans le cas contraire.

Concernant la construction de votre garage, je vous joins un lien vers un excellent site d'informations sur le droit de l'urbanisme; il semble bien que votre commune a raison, concernant la demande de permis de construire. Mais le recours à un architecte n'est pas

obligatoire, tant que la construction n'atteint pas 170 m² de plancher (sauf s'il était accolé au bâtiment existant et qu'alors la surface de plancher atteigne les 170 m²):

<http://www.urbinfos.com/travaux-construction/declaration-prealable-travaux-garage-realiser-correctement-la-demande-d-autorisation-de-construire.html>

Pour réhausser le mur de clôture, il est préférable de déposer également une demande préalable de travaux, même si ça ne semble pas obligatoire pour un mur de moins de 2m:

<http://www.urbinfos.com/plans-formulaires/constructions-nouvelles-soumises-a-declaration-prealable-de-travaux.html>

Cordialement.