



Plan local d'urbanisme de perpignan

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

Bonjour, j'ai une propriété construite dans la zone polygone nord perpignan secteur UE1. La clôture de la propriété est reculée de 7 mètres de la limite de la voirie. Je souhaitais construire un garage voiture (36 m²) et ainsi n'avoir que 2 mètres entre le trottoir et la porte du garage. Les services de l'urbanisme m'ont répondu que non car le PLU indique un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux limites de voirie (PLU DU 3/02/2011). Mes questions, d'autres constructions (+ de 10) sur le même secteur UE1 étant construites et depuis plus de 10 ans à moins de 2 mètres de la voirie, cela ne fait-il pas jurisprudence ou autres. De plus, il me réclame un permis de construire alors qu'il me semblait que maintenant une demande de travaux suffisait si inférieure à 40 m², économisant ainsi l'architecte. De plus, faut-il une demande de travaux ou un permis pour réhausser la clôture 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.