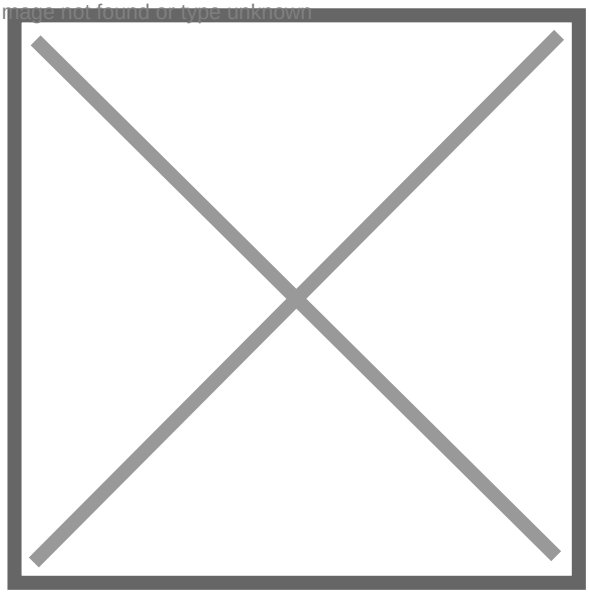
Image not found or type unknown



REFUS DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Par **TERRAIN91**, le **13/02/2025** à **14:11**

Bonjour Maitre,

Le refus concerne la construction en zone UF du PLU (ci joint les articles du PLU) car l'accès de la parcelle se fait par une bande de 50 mètres.

Cette bande est une même unité fonciere que la parcelle(dénomination drapeau)qui date de 1974 et non modifié jusqu'a ce jour,nous devons une servitude de de passage sur les 50 mètres de ce passage pour les 2 riverains n'ayant accès que par ce passage.

La mairie ne prend pas en compte cette spécificité(définition du point 6 de toutes les zones à la date d'approbation du PLU)

Est elle dans son bon droit?

La division parcellaire datant de 1974 et acceptée par la mairie de l'époque, pourquoi l'alignement n'est il pas pris à partir de la fin de la servitude de passage ?

Le passage peut il être considéré comme cour commune ?

Que pouvons nous faire? Plusieurs rendez vous en mairie et que des non à nos demandes.

Je vous remercie par avance

Cordialement

REGLEMENT POUR TOUTES LES ZONES

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

PUBLIQUES

Le recul correspond à la distance entre les constructions et l'alignement, qui correspond à la limite entre le

domaine public (routier ou ferroviaire) et la propriété privé.

Tiennent également lieu d'alignement au titre du présent règlement :

? La limite d'emprise d'une voie privée pré-existante à la date d'approbation du PLU (03/11/2016)

ouverte à la circulation générale ou d'une cour commune pré-existante à la date d'approbation du

PLU (03/11/2016) ouverte sur l'espace public, quel que soit le nombre de lots ;

? La limite d'emprise d'une voie privée préexistante desservant au moins quatre lots

REGLEMENT POUR LA ZONE UF

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET

EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions qui suivent complètent l'article 6 des règles communes à l'ensemble des zones (titre II):

Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 25 mètres de profondeur

comptés à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.

Cette règle ne s'applique pas aux reconstructions de bâtiments d'habitation préexistants et régulièrement

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés