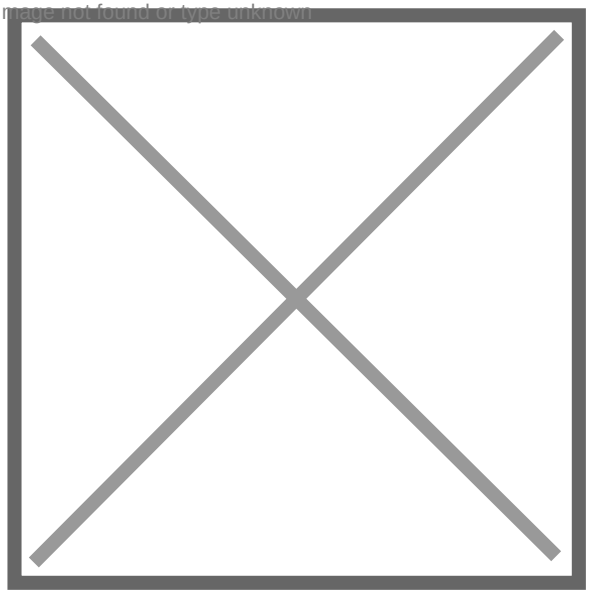
Image not found or type unknown



Refus de permis de construire

Par **ranguiroa**, le **18/11/2018** à **07:12**

bonjour j ai fait une demande de permis de construire pour une terrasse de 40 m2 celui ci m a ete refuse car une des hauteurs de facade de ma maison fait 7.5m au lieu de 7m comme le dit le PLU cette maison a plus de 30 ans et la conformite a ete donnee en 1993 la terrasse ne modifie en rien la hauteur de la maison de plus la communaute d agglomeration exige que je fasse faire une etude du terrain avant de ce prononcer cout 3000e qui seront perdu si le permis m est refuse que faire il y a prescription sur la hauteur de la maison et je ne peus engager cette somme sans certitude , j ai recu deux devis affirmant la faisabilite de la terrasse
JE ME HEURTE A UNE INCOMPREHSION DE LA PART DE LA COMMUNAUTE QUI SE REFUSE A TOUTE DISCUTION JE LES AI EU AU TELEPHONE EN PROPOSANT DE REMONTER LE NIVEAU DU SOL D UN METRE POUR ARRIVER A 6.5 M ILS REFUSENT ET EXIGENT DES FACTURES DE L ETUDE DU TERRAIN
J AI RENDEZ VOUS AVEC LE MAIRE MERCREDI EST IL EN MESURE DE SURSOIR A LA DECISION DE LA COMMUNAUTE
MERCI DE ME REPONDRE C EST UN PROBLEME UBUESQUE
QUE VAUT UN RECOURS AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF ET QUELS SONT LES DELAIS

Par **morobar**, le **18/11/2018** à **10:54**

Bonjour,
Je ne vois pas trop l'impact de la hauteur de la maison sur la terrasse.
Mais la construction d'une terrasse exige des autorisations administratives variables selon la hauteur, l'emprise au sol éventuelle (auvent) et la surface avec les seuils 20 et 40 m2.
U8ne étude de sol coute de 500 à 1500 euro, on peut même la faire en ligne maintenant.
Pour une telle surface vous n'y couperez pas de l'étude, pas du tout inutile si vous ne voulez

pas construire une future "tôle ondulée" et gérer les écoulements d'eau.

Par **Bibi_83**, le **19/11/2018** à **09:11**

Bonjour,

La terrasse que vous projetez a-t-elle n lien avec la hauteur de votre bâtiment ?
Si les travaux projetés sur la construction existante présentent un lien avec la règle méconnue, ici la hauteur, alors ils devront améliorer la non-conformité de cette construction à cette règle. Si les travaux projetés sont étrangers à la règle méconnue, il n'est pas nécessaire d'atténuer la non-conformité (CAA. Marseille, 11 décembre 2008, SCI ELFA, req. n°06MA02026)

Par **talcoat**, le **23/11/2018** à **19:15**

Bonjour,
C'est tout bonnement l'application de l'arrêt SEKLER.
Une construction existante, initialement conforme aux prescriptions d'urbanisme qui lui était opposable, méconnaissant une ou plusieurs dispositions du PLU régulièrement approuvé, ne s'oppose pas à la délivrance ultérieure d'un permis , s'il s'agit de travaux étrangers aux dispositions méconnues.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés