



Surélévation garage - Limites séparatives

Par **JBE13**, le **12/05/2017** à **23:13**

Bonjour,

J'envisage d'acheter un bien immobilier et de réaliser une surélévation de ce bien. Le bien en question est actuellement un garage bénéficiant d'un toit terrasse. La construction présente une hauteur de 3,50 mètres. Collé à ce garage, mais avec un angle à 90° (les deux bâtiments collés créent ainsi une sorte de "L") existe un immeuble en R+2 présentant une hauteur de 9 mètres. Le PLU autorise des constructions d'une hauteur maximale de 8,50 mètres dans ce quartier. J'envisage donc de créer un étage en plus, pour porter la construction à 6,50 mètres et réaliser sur le dessus un toit terrasse.

Le PLU indique également "Sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus rapproché de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, les surélévations de constructions existantes peuvent être réalisées à l'alignement ou dans la continuité de la construction existante".

Les deux bâtiments étant collés pour partie (bande d'un mètre), puis-je réaliser la surélévation sur toute la surface du garage ?

Ou dois-je considérer une différence d'altitude de 2,50 m : 2 soit 1,25 m et surélever sur le garage en respectant une bande de 1,25 m ?

Je vous remercie d'avance.

Par **morobar**, le **13/05/2017** à **07:56**

Bonjour,

Je crois que cette disposition concerne principalement les bâtiments des voisins et non les vôtres.

Mais vous pouvez demander l'avis de l'urbaniste de votre commune;

Par **Tisuisse**, le **13/05/2017** à **11:10**

Bonjour,

C'est à votre architecte de respecter, dans ses plans donc dans votre dossier, ces règles d'urbanisme.

Qu'en pense-t-il ?