



Validation d'un permis de construire contraire au PLU

Par **OSMOZ**, le **02/04/2014** à **14:53**

Bonjour,

Je viens de faire construire une maison individuelle dans une ZAC, et Le CAHIER DES PRESCRIPTIONS ET DES RECOMMANDATIONS URBAINES, PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES, prévoit pour le traitement des limites de lots avec l'espace public ouvert à la circulation (espace vert, chemin piéton...) les points suivants :

- Soit être en ganivelle de châtaignier de hauteur 1,50m maximum, implantée en limite privative. Elle pourra être doublée d'une haie arbustive moyenne plantée à 0,50m de la limite de propriété => OK pour moi
- Soit être en grillage soudé plastifié vert de hauteur 1,50m maximum, implantée en retrait de 0,80m de la limite privative. Elle devra obligatoirement être doublée d'une haie arbustive moyenne plantée à 0,50m de la limite de propriété => pas OK pour moi.

Or, voici ce qui a été validé sur mon Permis de Construire et ce que j'envisage de faire : Clôtures séparatives de lot et en bordure des chemins piétons, en Grillage plastifié vert fixé sur potelets fer T Ht 1.00m implanté en limite de propriété (pas de retrait de 0,80cm). Il sera doublé d'une haie libre d'arbustes variés. => avis favorable.

Le permis de construire a été validé malgré qu'il soit contraire au Cahier de Charges de la ZAC. Entre le cahier des charges et le permis de construire lequel dois-je respecter? Et quels sont les risques encourus?

Merci pour votre retour.

Par **moisse**, le **02/04/2014** à **20:04**

Bonsoir,

Lisez-bien tous les articles de l'arrêté accordant le permis de construire.

Il y a en général un renvoi au respect du cahier des charge du lotissement/SAC/ZUB...ce qui élimine tout risque de contradiction.

J'avoue que je ne comprends pas trop l'intérêt d'imposer selon la nature de la clôture un tel retrait.

D'autant que ce retrait ne vous permettra pas d'entretenir facilement la haie.

Le risque est le PV ce qui implique la dépose ultérieure à vos frais.

Par **OSMOZ**, le **03/04/2014** à **09:02**

Bonjour Moisse,

Merci pour les infos, je vais approfondir mes recherches de ce côté.