



Conformité d'un permis de construire

Par Visiteur

J'ai contesté, auprès du tribunal administratif, la décision prise par Mr le maire de St-Jean le Thomas dans la Manche, d'accorder un permis de construire à mon voisin pour les raisons suivantes: mon voisin souhaite construire un garage en limite de propriété et de voirie. Cette voirie est une voie privée, qui sépare son terrain du lotissement dont je possède une parcelle (cette voie fait partie du lotissement).

Dans le POS de la commune, chapitre II, il est indiqué:

article UC6: Implantations des constructions par rapport aux voies

- les constructions doivent être implantées conformément aux marges de reculement éventuelles portées sur le plan
- si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions doivent être implantées au moins à 5 m de l'alignement des voies préexistantes et à 9 m de l'axe.

S'il existe un "alignement de fait" des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.

article UC 7: implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- La construction en limite séparative est autorisée.

- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 4 m.

A ce jour, aucune construction n'a été faite en limite de voirie.

Question: mon voisin a-t-il le droit de construire ce garage en limite de propriété et de voirie ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

article UC 7: implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- La construction en limite séparative est autorisée.

- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 4 m.

Pour la construction en limite de propriété, il n'y a aucun obstacle à la construction. Il est dans son droit le plus légitime et le Code civil n'interdit pas ce type de construction.

S'agissant de la construction en limite de voiries, il convient de regarder le plan en question. Conformément à votre Plan d'urbanisme, si rien n'est prévu, le garage doit être à un minimum de 5 m. Aussi, une action en nullité sur ce fondement est très pertinente et m'a l'air tout à fait recevable.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Est-ce que l'article UC6, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, s'applique aussi bien aux voies privées que publiques, le P.O.S. ne précisant rien à ce sujet ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

La plupart des PLU indique pourtant en principe, à titre introductif, ce qui est entendu en terme de voies. En principe, ce sont les voies publiques ainsi que les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Bien cordialement.