



Urgent auvent de portail

Par julien7702

Bonsoir à tous,

Mes meilleurs vœux pour commencer.

J'ai un besoin urgent d'une réponse pour le sujet suivant:

Mes beaux parents ayant achetés un bien récemment sur la commune de Boitron (77), ce bien possède en entrée de propriété un auvent de portail, actuellement situé à 2m80 du sol au plus bas.

Mes beaux parents ayant un camping car de 3m10 de haut à rentrer sur la propriété, ils souhaitent le faire surélever de 50 cm.

La mairie refusera toute demande en ce sens car il est stipulé sur le PLU que la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres mais rien n'est précisé concernant les auvents de portails.

Nous avons contacté la communauté de commune, notre protection juridique et le syndicat des secrétariats de mairie concernés par ce PLU, les 3 organismes ne se mouillent pas mais nous disent que c'est très flou car ils ne considèrent pas ce auvent comme assujéti à cette réglementation des 2 mètres maximum.

Si un juriste (ou même plusieurs) pourrait nous confirmer ou infirmer tout cela, je vous en serais très reconnaissant.

Merci par avance

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

J'aurais tendance à dire que l'auvent actuel étant une partie de la clôture il est déjà en infraction.

Pourquoi ne pas tout simplement retirer cet auvent ? Ce serait à mon avis moins cher et résoudrait efficacement le problème.

Par janus2

Pourquoi ne pas tout simplement retirer cet auvent ?

Bonjour,
Même avis.

Par Henriri

Hello !

Julien mais qu'est-ce donc qu'un "auvent de portail" ?
(normalement un "auvent" est plutôt un petit toit en saillie sur une façade créant un espace à l'air libre protégé de la pluie, installé assez classiquement au dessus d'une porte d'entrée)

Si c'est une sorte de traverse ou toit décoratif étroit reliant les deux piliers du portail d'accès des véhicules sur la

propriété de vos beaux-parents :

- Il est absurde de le considérer comme étant un clôture au titre du PLU et de prétendre lui appliquer la limite de 2m de haut, ou alors la plupart "auvents de portail" de la commune seraient hors la-loi.
- En tout cas si le rehaussement demandé leur est interdit (bon ou mauvais motif), ils n'ont par contre pas besoin d'autorisation de la commune pour supprimer cette partie horizontale pour permettre le passage d'un camping-car.

Si c'est plutôt un carport pouvant servir à abriter un véhicule :

- Il est tout autant absurde de le considérer comme étant une clôture au titre du PLU et lui appliquer les 2m de hauteur maxi, et interdire son rehaussement à ce titre.
- Par contre il y a certainement un clause(s) du PLU applicable à un tel carport susceptible de justifier le refus de son rehaussement.

Curiosités :

- Sous quelle forme les beaux-parents ont-ils demandé l'autorisation du réhaussement en question ?
- Sous quelle forme ont-ils reçu la réponse négative de la mairie ?

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36773]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36773 [url]

A+

Par julien7702

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Mes beaux parents souhaitent tout simplement conserver ce auvent de portail, ou porche pour d'autres, car il se marie très bien avec la maison etc etc.

Il s'agit bien d'un toit horizontal au dessus du portail relié par les 2 poteaux.

D'après nos recherches, l'emprise au sol (des poteaux) étant inférieur à 5m², nous n'avons pas besoin de DP.

La réponse négative vient d'un appel téléphonique de la mairie car un passant les a appelés...

Par Isadore

La mairie semble analyser cet auvent comme une partie de la clôture. J'avoue ne pas maîtriser assez le droit de l'urbanisme pour infirmer ou non cette position.

Attendez d'autres avis sur le sujet.

Mais pour moi, si vos beaux-parents tiennent à conserver cet auvent la sécurité consistera à soumettre le dossier à un avocat spécialisé pour avis et à laisser l'auvent tranquille avant d'avoir l'avis de l'avocat.

Ce sera moins cher et moins pénible que de risquer de devoir aller au tribunal administratif face à la mairie.

Mais si l'auvent n'est pas une construction indépendante de la clôture et est fixé sur le portail il doit logiquement s'analyser comme une partie de la clôture.

Si c'est une construction indépendante qui pourrait tenir même si la clôture était démontée, c'est différente.

D'après nos recherches, l'emprise au sol (des poteaux) étant inférieur à 5m², nous n'avons pas besoin de DP. L'absence d'obligation de déposer une déclaration préalable n'empêche pas qu'il puisse y avoir des règles d'urbanisme. Dans la plupart des communes il n'est pas nécessaire de déposer une déclaration préalable pour clôturer son terrain. Mais il n'empêche que le PLU contient souvent des règles applicables aux clôtures.

Par Heniri

(suite)

Julien à mes deux questions (forme de la demande et forme de la réponse) vous répondez seulement "La réponse

négative vient d'un appel téléphonique de la mairie car un passant les a appelés..."

Vous ne dites donc pas si la demande a été officielle mais en tout cas la réponse ne vaut rien car orale... Si la demande (justifiée ou non d'un point de vue juridique) a été officielle vos beaux-parents peuvent jouer la montre et attendre a priori que l'absence de réponse officielle vaille acceptation...

"Qu'un passant ait appelé la mairie" veut-il dire que vos beaux-parents ont déjà réhaussé leur portail ?

Remarque subsidiaire : si on considère que l'ensemble du portail est un élément de clôture, la limite PLU est particulièrement limitative. En effet si on veut relier le haut des deux piliers d'un portail cette liaison prendra bien au moins 10cm si ce n'est plus. Ne pourront alors passer dessous que les véhicules disons de 1,85cm de haut voire moins... Julien les portails de ce type visibles dans la commune de vos beaux-parents sont-ils vraiment de 2m maxi ?

A+

Par julien7702

Bon revirement de situation, nous abandonnons le projet pour préférer une seconde ouverture.

Merci à vous pour vos réponses.

Agréable journée à vous et encore bonne année.

Cordialement

Par janus2

Bonjour,
A vérifier cependant que vous avez le droit de créer une seconde ouverture.
Pour ma part, cela m'a été refusé bien que le trottoir, devant mon terrain, ait déjà 2 bateaux (un à chaque extrémité de la parcelle). L'urbanisme m'a répondu qu'il n'était autorisé d'avoir qu'une seule ouverture par maison.

Par Henriri

Hello !

Intérêt personnel (un proche risque d'avoir le même besoin) : SVP Janus, dans votre cas pouvez-vous me dire sur quel texte juridique l'urbanisme a-t-il fondé et justifié son refus de deux "ouvertures" par maison ?

A+

Par janus2

Pas de justification, cela s'est fait par oral à la mairie quand j'ai présenté mon projet.
J'ai actuellement une ouverture en face de mon garage situé à droite de la parcelle. Je voulais en créer une seconde pour accéder à l'arrière de ma maison en face du chemin qui passe sur le côté de la maison (à gauche de la parcelle) car il est très difficile de tourner en utilisant la première entrée. Le trottoir donnant sur la route a déjà un bateau à l'endroit où je voulais créer la seconde ouverture.

La personne de l'urbanisme m'a dit qu'il n'était autorisé d'avoir qu'une seule ouverture sur la rue par maison. Ils veulent bien m'autoriser à créer la seconde à condition de condamner la première.
Pour l'instant seulement une réponse orale.

Par Henriri

(suite)

Ah ok.
Un justificatif serait intéressant.

A+