



Construction d'un immeuble

Par pfav, le 30/08/2014 à 08:16

Bonjour,

voici mon problème : deux parcelles ont été achetées à côté de chez moi par un promoteur immobilier. Celui-ci envisage évidemment de construire un immeuble R+2+combles (environ 400m² au sol). Rez-de-chaussée commercial et 12 appartements. Actuellement les bâtiments existants sont en R+1+combles et doivent être démolis. Sur les parcelles contigües, il y a deux maisons à usage d'habitation en R+combles.

J'ai parcouru le PLU et je lis :

Les constructions sont implantées pour tout ou partie majoritaire de la façade :
- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées
- soit dans l'alignement de l'une des constructions contigües, lorsque celles-ci sont implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique.

Un retrait par rapport à l'alignement ou à la voie privée est admis pour des opérations implantées sur un terrain couvrant au moins 700 m².

Les constructions sont implantées au moins sur une limite séparative.

En cas de construction, de reconstruction ou d'extension en hauteur, la hauteur absolue de tout bâtiment ne pourra être supérieure de plus de trois mètres à la hauteur absolue de la plus haute des constructions mitoyennes lorsque les parcelles contigües comportent déjà des constructions à usage d'habitation.

Mes questions sont donc les suivantes :

Ce promoteur a-t-il le droit de monter à R+2+combles ?

D'après ce que je comprend, il ne peut monter à plus de 3 mètres au-dessus des parcelles contigües et non pas 3 mètres au-dessus de ce qui existe sur la parcelle et qui sera démolie....

Il est également question de construire un bâtiment carré en plein milieu de la parcelle (créant ainsi de nombreux vis-à-vis), or toujours d'après ce que je comprend, **il est obligé de s'accoler à au moins une mitoyenneté et de rester dans l'alignement des constructions existantes ?**

D'avance je vous remercie pour vos réponses

Cordialement