



REFUS DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Par **TERRAIN91**, le **13/02/2025** à **14:11**

Bonjour Maître,
Le refus concerne la construction en zone UF du PLU (ci joint les articles du PLU) car l'accès de la parcelle se fait par une bande de 50 mètres. Cette bande est une même unité foncière que la parcelle (dénomination drapeau) qui date de 1974 et non modifiée jusqu'à ce jour, nous devons une servitude de passage sur les 50 mètres de ce passage pour les 2 riverains n'ayant accès que par ce passage. La mairie ne prend pas en compte cette spécificité (définition du point 6 de toutes les zones à la date d'approbation du PLU). Est-elle dans son bon droit ? La division parcellaire datant de 1974 et acceptée par la mairie de l'époque, pourquoi l'alignement n'est-il pas pris à partir de la fin de la servitude de passage ? Le passage peut-il être considéré comme cour commune ? Que pouvons-nous faire ? Plusieurs rendez-vous en mairie et que des non à nos demandes. Je vous remercie par avance.
Cordialement
REGLEMENT POUR TOUTES LES ZONES
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Le recul correspond à la distance entre les constructions et l'alignement, qui correspond à la limite entre le domaine public (routier ou ferroviaire) et la propriété privée. Tiennent également lieu d'alignement au titre du présent règlement :
La limite d'emprise d'une voie privée pré-existante à la date d'approbation du PLU (03/11/2016) ouverte à la circulation générale ou d'une cour commune pré-existante à la date d'approbation du PLU (03/11/2016) ouverte sur l'espace public, quel que soit le nombre de lots ;
La limite d'emprise d'une voie privée pré-existante desservant au moins quatre lots.
REGLEMENT POUR LA ZONE UF
ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Les dispositions qui suivent complètent l'article 6 des règles communes à l'ensemble des zones (titre II) :
Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 25 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement ou de la

limite en tenant lieu.rnrnCette règle ne s'applique pas aux reconstructions de bâtiments d'habitation préexistants et régulièrement