



Servitude d'alignement

Par **Weather**, le 17/12/2020 à 21:58

Bonjour, rnrnNous avons fait une déclaration de travaux sur l'arrière de notre habitation. Notre bien se trouve grevé d'une servitude d'alignement. Extension ne rentre pas dans la servitude. La mairie nous a contactés pour nous dire qu'ils refusaient cette demande, mais que pour une raison qui nous échappe, ils pourront l'accepter si nous incluons dans notre demande de permis un accès de stationnement sur une entrée au fond de notre jardin. Le projet du PLU nous impose un décalage de 10 m de la chaussée.rnrnNos voisins dont la maison et encore plus avancé sur la chaussée a ont eu un accord pour leur PC pour une surélévation de leur maison. Leur bien rentre à 100 % dans la servitude d'alignement.rnrnPensez-vous que nous pouvons contester cette décision et refuser l'ouverture pour le stationnement.

Par **morobar**, le 18/12/2020 à 10:45

Bonjour,rnrnChque création d'une unité de résidence s'accompagne de la création d'un emplacement de stationnement pour éviter un stationnement sur la voie publique.rnrnA raison d'un emplacement pour 60 m2 habitables.rnrnJe pense que c'est là que le bât blesse.

Par **Bibi_retour**, le 18/12/2020 à 13:37

Bonjour,rnrn rnrnQu'entendez vous par servitude d'alignement : article 6 du PLU ? retrait imposé par le gestionnaire ou propriétaire de la voie ?rnrn rnrnAvez-vous reçu un arrêté d'opposition à votre déclaration préalable, si oui quels sont les motifs inscrits ?

Par **Weather**, le 18/12/2020 à 14:52

Bonjour Merci pour votre retour,rnrnOui il s'agit retrait imposé par le gestionnaire ou propriétaire de la voie.rnrnOui nous avons reçu le document. Il est indiqué : "Considérant que le projet ne respecte pas l'alignement imposé sur cette propriété figurant sur PLU ; en effet le projet porte sur une extension d'une habitation se raccordant directement sur le pavillon existant, en façade jardin, et les plan contenus dans le dossier présentent, de plus, un réaménagement du RDC situé dans l'emprise de l'alignement imposé. La demande de travaux est refusée pour le projet décrit dans la demande susvisée"rnrnCe qui est étonnant dans cette histoire c'est l'appel de la personne à la mairie qui nous dit qu'on peut « trouver un arrangement si nous construisons un parking et déposer un PC et pas DP » et l'autorisation donnée à des voisins.rnrnJe suis d'accord avec la réponse de Morabar, mais dans ce cas-là pourquoi ne pas l'indiqué clairement sur le refus ?rnrnDe plus la partie sur lequel la mairie veut que nous installions le dit parking est en copropriété avec nos voisins. Ce qui complique encore plus le sujet de l'ouverture et donc à mon sens nous ne pouvons pas l'inclure dans le même permis de construire.

Par **Bibi_retour**, le 18/12/2020 à 15:00

L'urbanisme ce n'est pas de la magie. Si l'autorité s'est opposée à la DP, un PC pour le même projet ne devrait pas être accordé.rnrnLe problème est que votre construction n'est pas conforme puisqu'elle empiète sur le retrait d'alignement. Or l'extension d'une telle construction ne peut se faire qu'à condition que le projet soit étranger à la règle violée, ou bien qu'il rende la construction plus conforme ou bien que le PLU prévoit des règles spécifiques pour les constructions existantes (jurisprudence "SEKLER").rnrnEn l'occurrence, créer 1 ou plusieurs places de stationnement ne rend pas la construction plus conforme tandis qu'une extension vers l'arrière, donc en dehors du recul d'alignement, me paraît étranger à la règle violée.

Par **Weather**, le 18/12/2020 à 16:24

Nous avons demandé un entretien téléphonique avec la personne en charge de notre demande pour y voir plus claire. A aujourd'hui nous n'avons pas été contactés. Après relecture du PLU il n'est pas stipulé la distance du retrait imposé.rnrnNous avons retrouvé dans un document du conseil municipal pour la validation de la construction d'une résidence il est précisé « que le document d'urbanisme ne précise pas la valeur du retrait imposé. Un retrait de 10 m du futur bâtiment conformément au règlement du POS »rnrnNous avons calculé l'empreinte de la future voie serait de 30 m ce qui paraît beaucoup pour aménager une piste cyclable.rnrnAffaire à suivre...