



"constructions de faible volume"

Par ouais

Bonjour,

Dans le PLU de ma commune, il y a des exceptions pour construire dans la bande des 0-4 mètres en recul de la limite.

C'est quoi un "faible volume" ?

Le PLU indique que la hauteur maximale de la construction est de 5 mètres dans cette bande des 0-4 mètres. Je ne vois pas comment on a un "faible volume" avec une telle hauteur.

Merci pour vos lumières,

Ouais

Par Al Bundy

Bonjour,

Votre PLU emploie le terme de "faible volume" sans le définir ?

Ou alors il prévoit sa hauteur à 5m seulement ?

Par ouais

Oui, c'est ça. Je ne trouve aucune définition.

Il y a plusieurs sections où ça mentionne des exceptions dans la bande des 0-4 mètres et ça parle à chaque fois de constructions de faible volumétrie et dans le chapitre sur la hauteur, il y a une exception pour les constructions de faible volumétrie où ça peut aller jusqu'à 5 mètres au faitage.

Mais une construction de 5 mètres de hauteur, d'une part, je ne trouve pas que ça entraîne une faible volumétrie (pour moi, j'imaginai plutôt un abri de jardin de genre de 2 mètres de haut. 5 mètres de hauteur, c'est une maison). Et d'autre part, 5 mètres de hauteur en limite ou même à 1 mètre de la limite, ça fait haut. Du coup, ça fait sauter l'utilité de la bande des 0-4 mètres qui servait à éviter de faire n'importe quoi en limite.

Par ouais

Mais fondamentalement, un PLU peut-être plus permissif que le code d'urbanisme ?

Car il me semble que dans le code d'urbanisme, les constructions sont interdites dans la bande des 0m-3m en recul de la limite.

Si le PLU les autorise, la commune va à l'encontre de l'intention du législateur, non ?