Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Hauteur sur limite séparative

Par Gregoire Oriol

[url=https://ibb.co/Vpmw1Yn]https://ibb.co/Vpmw1Yn[/url]

Bonjour à tous,

La hauteur H de la construction projetée doit t'elle être mesurée depuis le TN de la parcelle projet (côte X) ou depuis le TN de la parcelle voisine (côte Y) ?
> VOIR PJ en cliquant sur le lien ci dessus.

Merci de votre retour,
Bien cordialement,
Grégoire

Par Al Bundy

Bonjour,

Que dit le règlement du PLU à ce sujet ?
Je serais surpris qu'il faille se référer au TN voisin.

Par Gregoire Oriol

Bonjour Al Bundy,
Merci de votre interet à ma question,

Le PLU ne précise justement pas si le point bas doit être considérée sur mon terrain ou celui de mon voisin.

Voici sa définition du terme HAUTEUR :
" La hauteur totale d'un bâtiment est la distance compté verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques."

Les services instructeurs considèrent (à tort à mon avis) que c'est le TN voisin qui doit être retenu comme point bas.
Je cherche justement un texte ou une jurisprudence qui ne permette pas cette interprétation du texte...

Merci de votre retour,

Par Al Bundy

La hauteur totale d'un bâtiment est la distance compté verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement
Il s'agit donc bien de votre terrain, sauf à présenter un projet dont la construction empièterait sur le terrain du voisin...