



Recours sur extension démesurée en zone U ?

Par Clemi

Bonjour à tous , j'hésite à faire une recours à propos du projet décrit ci-dessous, qu'en pensez vous ?

Résumé : un PC d'extension + rénovation à été accordé à un de mes voisins. Il s'agit de l' extension d'une grange en fond de jardin avec une surface de plancher > à la surface de de la grange et une hauteur de toit > au toit de la grange qui sera conservé (2m de hauteur en plus). Dans mon PLU, aucune précision n'est apportée sur les extensions en zone urbaine.

Ce PC se situe sur un terrain qui n'est pas bordée directement par une voie publique. L'accès se fait via une servitude de passage. La construction projeté se situe à une quinzaine de mètres de la voie publique. Je précise que la façade projetée de l'extension sera visible nettement depuis la voie publique même si,il y'a une maison au 1er rang (cette maison à une position décalée par rapport au projet).

Notre PLU précise :

« La façade sur rue des constructions doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté » avec une disposition particulière pour les extensions qui permet de surseoir à la disposition générale. Il n'y a pas d'autre disposition particulière qui puisse concerner ce projet.

Question1 :

Peut-on qualifier d'extension une construction ayant une surface de plancher et une hauteur > à la construction existante ? Ai-je des chances d'aboutir en faisant un recours ?
(Grace au lexique national d'urbanisme et aux nombreuses jurisprudences ?

Question 2 :

Si mon recours qui vise à requalifier le projet en nouvelle construction (et non plus une extension) est accepté. Est-ce que la disposition générale citée ci-dessus (bande de 0 à 5m) doit s'appliquer dans ce cas ?

Merci beaucoup pour votre aide (et de m'avoir lu jusqu'au bout :)
Je déciderai de le lancer dans u recours ou non , selon vos réponses .

Clément

Par Al Bundy

Bonjour,

Si le PLU ne définit et n'impose pas une extension limitée, c'est à dire avec des dimensions inférieures à celles de la construction principale, le permis est tout à fait conforme et ne saurait être refusé par l'autorité.

D'après votre description la construction n'est pas en façade sur rue, car implantée en second rang.

Par clemi

Merci pour votre réponse.

J'avais cherché la définition de "façade sur rue" et j'avais trouvé : "façade entièrement visible depuis la voie publique, en une seule fois"

Je pensais donc que cette définition s'appliquait donc à ce projet puisque la façade sera nettement visible depuis la rue et, dans son entièreté.

Cordialement