Semantique PLU et Urbanisme

Par NorbertBoutBoul

Bonjour,

Je projette la construction d'un garage bois sur ma parcelle, dans un lotissement régit par un PLU révisé en 2024.

Mon projet consiste en un garage 2 places de 37 m2, largeur 7m profondeur 5m30, avec deux cotés adossés aux limites séparatives de la parcelle.

1 - Au chapitre "IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES"

Je lis Les annexes de moins de 50m² d'emprise au sol peuvent s'implanter soit sur une ou deux limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.
Ma compréhension est que mon projet de 37m2 est réalisable, en étant implanté sur deux limites séparatives. Ce point me parait assez clair

2 - Au chapitre "IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE"

Je lis La distance comptée horizontalement entre deux constructions non-contigües à usage d'habitation doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux façades en vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cela vaut aussi pour les annexes de plus de 50m².
Ma compréhension est que pour une annexe (pas à usage d'habitation) de moins de 50m2, cette règle ne s'applique pas. Je suis moins certain de mon interprêtation. Pourriez vous me donner votre lecture ?

Remerciements

Par ESP

Bonjour et bienvenue

En fonction des éléments que VOUS fournissez, le fait que votre garage soit adossé à deux limites séparatives est autorisé et la règle de distance entre constructions ne s'appliquerait pas à votre projet de garage si sa superficie est inférieure à 50 m².

Avez vous vérifier d'autres points du PLU, comme les règles de hauteur, l'aspect extérieur (matériaux, toiture), l'emprise au sol globale sur la parcelle.

Revenez plutôt nous voir quand vous aurez la réponse de l'urbanisme.

Par NorbertBoutBoul

Re-bonjour

J'ai bien compris que votre avis n'est que consultatif par rapport aux éléments que je fournis. Mais ça me conforte que nous ayons une lecture similaire pour préparer le dossier de présentation à l'urbanisme.

Les autres points (hauteur, matériaux, emprise globale...) me semblent clairs et sans difficulté d'interprêtation.

Avec mes remerciements