



PLU et Servitude de Vue

Par **LCMail**, le **15/11/2019** à **18:17**

Bonjour,

Nous disposons par prescription plus que trentenaire d'une servitude de vue chez un voisin, du fait de la d'une terrasse surélevée construite il y a 35 ans en limite de propriété avec une vue droite sur leur verger.

Ils souhaitent aujourd'hui bâtir leur maison sur ce terrain et ont obtenu de la mairie un permis de construire.

Notre PLU prévoit normalement la possibilité de construire un mur sans vue seulement à une distance de 3 mètres depuis la limite séparative. Par contre, il y est fait exception, dans le cas où le nouveau mur s'appuierait sur un mur voisin mal implanté en limite séparative. Ce qui est mon cas.

Si leur permis de construire est conforme au PLU, il n'en respecte cependant pas l'article 678 qui prévoit une distance minimale de 1m90 ma vue directe et leur limite de séparation.

Dans ce double contexte, je me pose les questions suivantes :

Le PLU indiquant qu'il n'est possible de construire qu'à 3 mètres de la limite séparative sauf si un mur voisin a déjà été construit de façon mal implanté au quel cas il est possible de bâtir sur cette même limite de propriété.

Dans le cadre des articles 678 et 680 ; si l'on considère que la limite séparative doit se fixer à 1m90 du mur où la vue s'exerce :

a) Cela interdit-il bien une construction mitoyenne à toute la longueur du mur et non pas seulement au niveau seul de la vue comme on peut le lire parfois?

b) Pour l'application du PLU faut-il considérer que la limite séparative n'est pas celle du cadastre mais à 1m90 de la limite de propriété?

c) Si le PLU doit considérer la limite séparative comme celle étant fixée par la limite de propriété + 1m90; la distance d'implantation du mur passe-t-elle à 1m90+3 m (4m90)?

Merci d'avance de vos réponses ;-)

Bien cordialement