



Règles d'implantation pour une parcelle entourée de 3 voies

Par **sacha37**, le **07/04/2021** à **16:20**

Bonjour,

Je suis à la recherche d'un renseignement sur l'application des règles d'implantation du PLU de ma commune (https://atlas-sig.seineouest.fr/documents/plu/92040_reglement_20210129.pdf#page=28).

Un permis de construire vient d'être validé par la mairie pour un projet de construction sur la parcelle voisine à celle où je réside. La parcelle concernée est entourée de trois voies publiques (une large et deux étroites) et possède une seule limite séparative sur le fond de parcelle.

Mon logement est situé de l'autre côté d'une des deux voies étroites.

Or, les dispositions relatives à l'alignement n'ont pas été appliquées pour cette voie car l'article 10 du PLU stipule que "à l'angle des îlots limités par des voies d'inégales largeurs, la hauteur maximale des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large pourra être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large".

Ma question est la suivante : dans le cas de figure décrit ci-dessus, est-ce que les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'appliquent entre ma parcelle et celle concernée par le projet de construction malgré l'existence d'une voie publique entre nos deux parcelles compte tenu du fait que les dispositions relatives à l'alignement n'ont pas été appliquées ?

C'est ce que j'ai lu dans cette fiche publiée sur le site Internet du Gridauh (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat) : <https://www.gridauh.fr/sites/default/files/u440/Volum%C3%A9trie%20et%20implantation%20Sous->

Page 10 : "Ainsi, si une des limites du terrain d'implantation d'une construction jouxte une voirie ou une emprise qui est exclue du champ d'application des dispositions relatives à l'alignement, il convient d'appliquer les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives."

Toutefois, j'aurais souhaité avoir une confirmation de ce principe et, idéalement, obtenir une référence juridique.

Je vous serai extrêmement reconnaissant de toutes les précisions que vous pourrez m'apporter sur cette question qui pourrait jouer un rôle essentiel dans la préservation de mon cadre de vie.

Merci d'avance

Bien cordialement,

Par **Josh Randall**, le 10/04/2021 à 08:56

Bonjour

L'article UA 10 fixe les règles de hauteur et non pas les règles d'implantations qui, elles, sont réglementées par l'article UA 6.

Il vous faut voir dans l'annexe 1 quelles sont les règles d'implantation par rapport à la voie concernée par la construction, et quelle règle de hauteur s'applique par rapport à la voie la plus large.