



PLU Terrain Hangar + mobil home

Par **Miko21**, le **21/07/2022** à **14:31**

Bonjour,

Pour commencer sachez que j'ai très peu de connaissance sur le sujet et je vous remercie par avance de votre aide..

Le cas :

Mon beau-père possède un terrain dans l'agglomération de Dijon (32.2mx30m) avec un hangar déjà construit (14mx20m), il souhaite le diviser en 2 parties, une qu'il va louer en stockage et l'autre qui sera utilisé en privé (lui servant de garage/grande salle de réception etc).

Il souhaite construire une habitation principale (Mobilhome fixe, 10.8mx4m, soit 43.2m²) à l'arrière du terrain pour y vivre quotidiennement avec ma mère, mais on a quelques soucis pour le placement de celui-ci.

Si j'ai bien compris, le PLU de Dijon (voir lien plus bas) demande une bande constructible de 21m depuis la voie urbaine, cependant leur terrain se situe en bout de voisinage, ainsi qu'au bord d'un terrain non-constructible appartenant à la SNCF (voir le plan ci-joint), avec une voie ferrée à environ 100m, le terrain est accessible via un chemin mitoyen.

J'aurais donc plusieurs questions sachant cela :

-La bande de constructibilité commence-t-elle à partir / du côté du chemin mitoyen ou à partir de la façade du hangar ?

- Il y a t-il possibilité de construire le mobilhome en limite de terrain (du côté du terrain non constructible SNCF) ou doit-on obligatoirement rester dans la bande des 21m ?

- Si le cas de la bande de 21m est obligatoire, peut-on envisager de la dépasser ? (sur le plan, le mobilhome collé au hangar dépasse de 2m la bande de constructibilité si celle-ci commence à partir du chemin mitoyen)

- Le terrain faisant partie de 2 parcelles urbaine différente (avec les mêmes règles, pointillé rouge sur le plan), doit-on retracer une nouvelle bande de constructibilité à cette séparation, rendant la parcelle A constructible sans bande ?

- Ou doit-on simplement abandonner le projet de mobil home car impossible à cause du PLU ?

Infos supplémentaire :

- Le Maire de notre village nous a dit que rien ne le dérangeait (même si je crois qu'il n'est

pas décisionnaire sur le PLU).

Plan : [Plan du terrain](#)

PLU Tissu Aéré Dijon : [PLU Dijon](#)

Merci de vos réponses !