



Quelles règles appliquer pour un alignement de fait

Par homeplan, le **07/03/2016 à 19:32**

Bonjour.

Je souhaite poser un permis de construire sur un terrain cadastré pour 550 m², avec des voies privées sur 2 cotés, une voie carrossable goudronnée de 4 m avec place de retournement (impasse) et un escalier. Les limites cadastrales sont au milieu de la voie carrossable et a peu près à l'axe de l'escalier.

Je souhaite poser un permis de construire sur ce terrain. Le service d'urbanisme me dit que la surface à prendre en compte est celle découlant d'un "alignement de fait", constaté visuellement d'après les limites existantes (murs, bordures ...).

Aucunes démarches n'on été effectuées par la Mairie (plan d'alignement ou emplacement réservé ...) m'informant de cette procédure d'alignement de fait.

La surface restante (entre murs) est de 400 m².

Voici mes 2 questions :

1°)L'emprise au sol et les espaces vert doivent t'ils se mesurer sur les 550 m² ou les 400 m²?.

2°)Que deviennent les 150 m² a l'extérieur des clotures.

Cdt. Frédéric