



Modification reglement de lotissement

Par **flanelle**, le **17/04/2017** à **19:23**

Bonsoir,

je souhaite acheter un terrain afin d y construire une maison contemporaine (toiture mono pente bac acier+ toit terrasse pour le garage). Le règlement du lotissement, qui est un copié collé du PLU n'accepte que les toitures à deux pans et recouvertes de tuiles. Pensez vous que si j'arrive à faire modifier le règlement de lotissement cela puisse etre accepté ? (en effet l article l442-10 le prévoit si compatible avec la réglementation d urbanisme applicable).
J'espère avoir été claire merci pour vos réponses.

Par **morobar**, le **18/04/2017** à **07:47**

Bonjour,

Il est toujours possible de modifier le règlement du lotissement, dont soit dit au passage la durée de vie est brève (10 ans).

Mais vous ne pouvez pas modifier les dispositions du PLU.

Par **flanelle**, le **18/04/2017** à **07:52**

Bonjour,

peut on envisager une modification du reglement qui permettrait de construire un mono pente alors que le plu ne le prévoit pas?

Par **Tisuisse**, le **18/04/2017** à **08:29**

Bonjour,

Modifier le règlement du lotissement ne permet pas de modifier le PLU donc il vous faut faire une croix sur le toit à une seule pente.

Par **flanelle**, le **18/04/2017** à **10:13**

Très exactement le règlement calqué sur le plu donne l autorisation de construire des maisons contemporaines !!!mais indique que les toitures doivent avoir 2 pans et recouvertes de tuiles. L art. l 442-10 de la loi allur prévoit la possibilité de modifier le règlement en restant compatible avec le plu. Que veut dire compatible ds ce cas là? Pourquoi ne pas indiqué dans la limite des obligations du PLU !!

Par **Tisuisse**, le **18/04/2017** à **10:19**

Ne cherchez pas de faux prétextes pour obtenir gain de cause. Le PLU précise "toiture en tuiles et à 2 pentes" vous ne pourrez donc pas, même avec un nouveau règlement du lotissement, faire une toiture à une seule pente.

Par **morobar**, le **18/04/2017** à **10:51**

Bonjour,

[citation]Pourquoi ne pas indiqué dans la limite des obligations du PLU !!![/citation]

Vous ne pensez pas sérieusement qu'un règlement élaboré par un lotisseur, donc un marchand de terrains à bâtir, puisse prendre le pas sur un texte réglementaire ayant force de loi ?

Le règlement de lotissement peut être plus contraignant que le PLU, mais en aucun cas plus permissif.

Dès lors les acquéreurs de lots ont l'obligation d'adhérer aux dispositions qui sont portées à leur connaissance au moment de l'achat, de même qu'ils ont l'obligation d'adhérer à l'ASL lorsqu'elle existe du fait de biens communs (voiries, espaces verts...).

Comme déjà indiqué, sauf si les co-lotis demandent la prorogation de ce règlement, il est caduque au bout de 10 ans.

Par **flanelle**, le **18/04/2017** à **12:18**

Merci pour vos réponses.

Par **talcoat**, le **01/05/2017** à **19:02**

Bonjour,

Depuis la loi ALUR la caducité du règlement du lotissement est automatique passé 10 ans de la date de l'arrêté de lotir quelque soit le choix des colotis.

C'est donc le règlement du PLU qui s'applique alors.

Cordialement

Par **flanelle**, le **01/05/2017** à **19:12**

MERCI