Image not found or type unknown

Reglement lotissement est'il prioritaire au POS

Par **bormi**, le **12/09/2017** à **21:06**

Bonjour,

Un permis d'aménager a été donné en 2015 sous le régime d'un POS opérationnel, il y a un règlement du lotissement qui ne précise pas les surfaces des annexes alors que le POS le précise et est restrictif.

Entre temps, il y a eu un PLU fin 2016, la communauté d'agglomération dit aujourd'hui que le POS n'existe plus puisque il y a un PLU, c'est le règlement du lotissement qui fait foi même s'il ne précise pas la surface des annexes, on peut faire ce que l'on veut. Est-ce exact ?

Merci.

Par **morobar**, le **13/09/2017** à **08:35**

Bonjour,
De quelles annexes parlez- vous ?
S'il s'agit de demander des autorisations/permis, l'instruction est menée avec la réglementation qui existe au jour du dépôt de dossier.
Attention de ne pas confondre le règlement du lotissement, à durée de vie courte (10 ans) et le cahier des charges, convention sous seing privé à durée indéfinie sauf dénonciation.

Par **bormi**, le **13/09/2017** à **11:09**

bonjour
merci de votre reponse
désolé si je n'ai pas été clair
pour être plus précis, suite à ce permis d'aménager délivré en 2015 , il y a eu la conformité du lotissement avant le nouveau plu
un permis a été déposé , la maison est en cours d'achèvement sur un des lots , et maintenant il y a une nouvelle demande pour construire une annexe à la construction existante de 40m2 alors que la pos sous lequel a été délivré la permis d'aménager stipule que les annexe ne doivent pas dépasser 18m2.
quand j'ai demandé a la communauté d'agglo si cela était légal il m'ont répondu, puisque qu'il y a un nouveau plu , le pos est caduque, il n'y a que le règlement du lotissement qui fait foi pour les futurs permis des construire ,extension et annexe.
hors le règlement du lotissement dit qu'il faut se référer à un article du POS qui lui fixe les règles.
la demande de permis de la construction de l'annexe doit elle respecter l'ancien pos ou non?
merci de votre réponse

Par **morobar**, le **13/09/2017** à **11:21**

Je suppose que l'annexe en question mesure 40 m2.
Dès lors cela nécessite une DP sauf si l'ensemble dépasse 150 m2.
Ce qui importe est le PLU puisque le règlement de copropriété n'exclue rien.
Attention: 40m2==>DP
mais 41 m2==>permis

Par **bormi**, le **13/09/2017** à **12:21**

vous voulez dire le POS puisque le permis d'aménager a été autorisé avant l'application du PLU en vigueur aujourd'hui et que le permis d'aménager a moins de 10 ans

Par **morobar**, le **14/09/2017** à **08:35**

Je ne veux rien dire du tout autrement que ce que j'ai écrit: instruction selon les règles au moment du dépôt de dossier.

Par **talcoat**, le **14/09/2017** à **15:35**

Bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il ne faut plus parler de POS remplacer aujourd'hui par un PLU.

Pour répondre au problème de la construction d'une annexe, il faut considérer d'une part le règlement du lotissement qui ne fixe aucune exigence en matière de surface et ensuite le règlement de zone du PLU qui plafonne à 40 m2.

Il faut donc appliquer le règlement du PLU et oublier les conditions du dossier d'origine du PA, la réponse faite par la communauté d'agglomération est en partie erronée.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés