



Regle restrictive PLU jugée abusive

Par **TAMARIS30330**, le **21/11/2014** à **09:04**

Nous avons réservé un terrain dans un lotissement de 14 lots. Tout nous plait, même après calcul de la taxe d'aménagement qui s'élèvera environ à 5900 €... A ce prix j'aimerais pouvoir choisir mes menuiseries !!

Mais au PLU de cette commune il est obligatoire de mettre des menuiseries/portail en bois ou tolérance pour couleur bois et interdiction des volets roulants...

Il faut savoir que cela date de 2013 et jusqu'à présent et surtout dans le quartier de notre lotissement il n'y a que des résidences récentes en PVC et ou ALU et bcp de volets roulants, le lotissement à côté idem et les terrains qui suivent (à 300m pres..) dépendent d'une autre commune qui n'impose pas cette règle. Je sais qu'il y a un projet de loi pour transférer le PLU à l'intercommunalité... C'est à dire que cette règle absurde et non logique avec l'urbanisme environnant risque de disparaître... De plus, avec la norme RT2020 qui se prépare les maisons à venir devront privilégier les matériaux que le PLU interdit aujourd'hui donc ce qui m'enrage un peu c'est qu'à cause de cette règle qui sera à mon avis obligé de disparaître à l'avenir... nous nous heurtons à mettre des choses qui ne nous plaisent pas. Et au prix de la maison et des taxes je trouve cela abusé.

Dans un village classé, je veux bien et si toutes les maisons du quartier sont identiques mais là je ne comprends pas ce n'est pas cohérent..

Si nous mettons des volets roulants et des menuiseries en ALU ou PVC que risque-t-on concrètement ? Avez-vous des cas similaires ?

Par **moisse**, le **21/11/2014** à **09:26**

Bonsoir,

Normalement Le PLU indique les matériaux interdits et non pas les matériaux utilisables.

Si vous voulez prendre un peu de temps, vous pouvez parcourir le net et différents PLU avec comme item de recherche "article 11 du PLU".

Par **aguesseau**, le **21/11/2014 à 10:27**

bjr,
si vous ne respectez pas les règles d'urbanisme imposées dans votre commune, la commune risque de vous poursuivre pour vous demander de vous mettre en conformité avec ces règles. si cela date de 2013, des constructions antérieures peuvent comporter des éléments interdits par le nouveau PLU.
cdt

Par **TAMARIS30330**, le **21/11/2014 à 10:38**

Merci pour vos retours.
Je sais que la commune peut nous poursuivre mais dans ce cas je vais aller sur une autre commune. Mais un agent administratif d'une commune voisine nous indiquait que nous devrions tout de même nous renseigner avant de laisser tomber notre projet car pour cette mairie une telle règle au PLU est abusive.
Je vais essayer de creuser selon les conseils de Moisse que je remercie pour sa piste de recherche.
Bien Cordialement,

Par **TAMARIS30330**, le **21/11/2014 à 10:40**

Lors des poursuites devant l'incohérence des règles intercommunales et vis à vis même du quartier ou le bois n'est pas du tout présent... Aurions nous une chance de gagner devant un tribunal administratif ?

Par **moisse**, le **21/11/2014 à 10:43**

Moi aussi cette disposition paraît abusive, en excluant bien sur une spécificité relative à une zone particulière impliquant des mesures strictes de sauvegarde.
L'ennui est que sans saisine du tribunal administratif a priori, vous devrez à un moment ou à l'autre y répondre.
Soit lorsque vous demanderez le certificat de conformité dont la commune refusera la délivrance, soit pour vous défendre après réaction de la commune, encore que dans ce dernier cas c'est plutôt vers le TGI que cela se passera.

Par **TAMARIS30330**, le **21/11/2014** à **10:54**

Donc à priori devant cette aberration nous ne pouvons qu'en constater le ridicule et aller construire ailleurs pour avoir nos menuiseries PVC ou Alu.

Je vous confirme qu'il n'y a pas de spécificité relative à une zone particulière... Tous les logements sont résidentiels récents avec PVC Blanc ou gris et ALu blanc ou gris et la majorité ont des volets roulants. Il y a même un Intermarché en construction à 500 m de notre terrain et quelques mètres encore plus loin des résidences appartenant à un bailleur social avec façade rouge et volet roulant et fenêtre PVC... Alors je sais que cette règle date de 2013 mais je ne comprends pas pourquoi ils instaurent cela. De plus pour l'esthétisme du village je ne comprends pas (le bois vieillit plus mal...)C'est en cela que c'est rageant !!! Laisser tomber un projet qui nous plait à cause d'une règle illogique mais impossible de faire entendre raison à La mairie et aux quelques personnes qui l'ont validé.

Merci encore pour vos conseils.