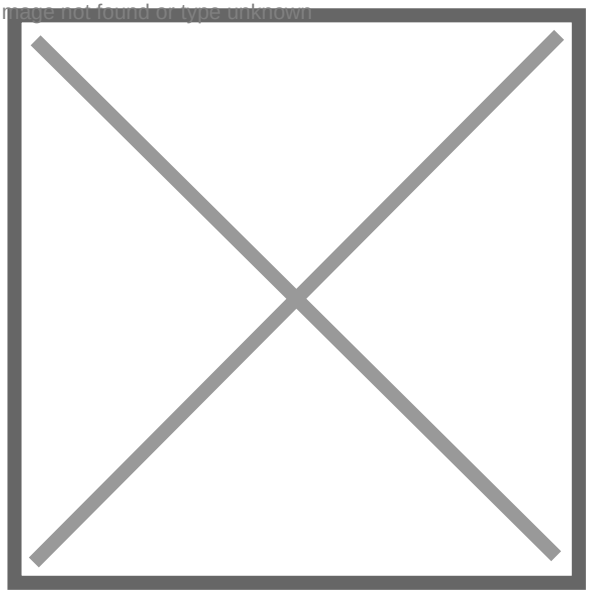
Image not found or type unknown



PLU - dans quelle mesure ce réglement est opposable ?

Par **sbnh**, le **16/02/2017** à **09:08**

Bonjour,

Je suis stagiaire au service urbanisme d'une mairie et j'ai une question sur un article du PLU de la commune.
Celle-ci possède un nuancier pour les couleurs des façades, mais celui-ci n'est pas annexé au PLU. En revanche, dans l'article 20 des dispositions générales, il est indiqué "La couleur des constructions sera conforme au nuancier applicable sur l'ensemble de la commune". En ce sens, est-ce que le nuancier est opposable malgré tout ? Ou faut-il que les couleurs elles-mêmes soient inscrites dans le PLU pour prendre une valeur réglementaire ? Je ne sais pas si ma question est claire.
En vous remerciant,
Sarah

Par **talcoat**, le **17/02/2017** à **14:06**

Bonjour,
Pour que le cahier technique annexe ait valeur réglementaire, il faut deux conditions:

-le règlement doit renvoyer clairement à celui-ci.
-le cahier annexé ne doit pas porter sur des dispositions non prévues par le règlement ou le contredire, il doit se borner à le compléter.

En l'état, le nuancier n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.
Pour rétablir la situation, il faut procéder à une mise à jour du PLU pour que les annexes soient en concordance.
Cordialement

Par **morobar**, le **17/02/2017** à **18:42**

Ce que l'on ignore par contre, c'est la présence ou non dans le PLU d'une liste de couleurs énumérées selon la charte RAL.
Cela fait office de nuancier, sans la forme qu'on connaît habituellement avec des exemples de teinte dans les catalogues.
Je dis cela par simple analogie avec un règlement de copropriété que je connais (volets et persiennes);

Par **talcoat**, le **17/02/2017** à **19:07**

Ce n'est pas la question, le panel de couleurs de façades n'a pas à être intégré au corps du règlement, il peut parfaitement constituer un cahier technique en annexe du PLU.

Par **sbnh**, le **21/02/2017** à **22:12**

En fait, le nuancier actuel n'est même pas dans les annexes, son existence est juste mentionnée à l'article que j'ai cité. Je me demandais si cette mention permettait de dire "suivre le nuancier est obligatoire" (quelles qu'en soit la composition). En cela si je comprends bien il n'a pas de valeur réglementaire à moins qu'on l'annexe.
Merci à tous pour vos réponses !

Par **talcoat**, le **22/02/2017** à **15:15**

C'est pourtant clair, pour être opposable :il faut que le panel de couleurs soit annexé, en absence vous ne pouvez rien imposer lors de la délivrance du permis de construire.

Pour rétablir la situation il est nécessaire de faire une mise à jour du PLU.

Par **sbnh**, le **22/02/2017** à **16:44**

C'était tout à fait clair, pas d'inquiétude, merci à vous !
J'ai une deuxième question si vous repassez par là. Quelle différence cela ferait d'annexer le nuancier au PLU lui-même ou bien au règlement du PLU ? Et comment effectuer la

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

modification dans les deux cas (mise à jour, modification du PLU...) ?
Merci d'avance.

Par **talcoat**, le **22/02/2017** à **18:40**

Le nuancier est un document technique sans valeur juridique, sa place est donc dans les annexes du PLU.

La régularisation se fera par mise à jour du PLU.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés