



POS parking non clôturé sujet complexe

Par **tetef30**, le **10/12/2015** à **13:47**

Bonjour

je viens vers vous pour un problème complexe.

Nous sommes 3 voisins dont les terrains sont desservis par un même chemin, puis une "placette de retournement" sur laquelle il est interdit d'entreposer ou de stationner, de jour comme de nuit. Cette aire est constituée d'une bande de 5 m sur 13m en indivision + 5m sur 13m supplémentaires appartenant au terrain du milieu. Sur le titre de propriété de ce voisin il est bien stipulé que cette bande constitue un droit de passage pour les 2 autres et qu'il est interdit d'y stationner. Ce sont les services de sécurité qui l'ont exigé sinon les permis de construire seront refusés. Lors de notre dépôt de permis la mairie a exigé que nous disposions d'une place de parking non close sur notre terrain comme le veut le POS. Nous avons donc posé notre portail en retrait pour pouvoir stationner chez nous et non sur cette aire de retournement puisque c'est interdit.

Or notre voisin a lui décidé de mettre son portail en bordure de la placette. Il n'aura donc pas de place de parking non close comme exigé par le POS.

La mairie me dit ne pas pouvoir intervenir car il s'agit d'un terrain privé et qu'il en a le droit à condition d'avoir l'autorisation de ses 2 voisins.

Ce fameux voisin est en plus un conseiller municipal (lol).

Que dois je faire? Pour moi il s'agit d'un non respect du POS.

Je voulais mettre un plan mais je ne trouve pas comment inserer une photo.

D'avance merci pour vos réponses.

Stéphanie.

Par **morobar**, le **10/12/2015** à **16:08**

Bonjour,

On a bien compris votre problème, il est fort commun.

Nous avons le même impératif dans notre lotissement, et la moitié des lots comportent un portail en limite au lieu du retrait de 5 m réglementaire.

Mais cela ne gêne pas grand monde, par contre.

Le maire peut constater la non conformité de la clôture à l'autorisation de construire.

Le tout est de savoir si la raquette de retournement est suffisante pour les services publics, surtout le ramassage des ordures ménagères.

Par **talcoat**, le **10/12/2015** à **19:04**

Bonjour,

Il s'agit plutôt d'un non respect du cahier des charges du lotissement, cette obligation devant être visualisé dans le plan de masse annexé au permis d'aménager.

Le règlement du POS exige -t-il une DP pour les clôtures?

Cordialement

Par **tetef30**, le **11/12/2015** à **00:44**

Bonsoir

les camions de ramassage ne viennent pas jusqu'ici et nous ne sommes pas en lotissement.

Il s'agit juste de trois maisons avec un accès commun.

Mon voisin m'a dit que le permis lui avait été accordé comme ça. J'ai consulté le permis en mairie. Il a tout marqué dessus (piscine, abri de jardin, rehaussement des murs mitoyens) sauf le portail, donc forcément personne ne lui a rien dit sur le fait qu'il faut le reculer!

Dans notre POS il est écrit "l'édification de clotures est soumise à déclaration". Il ne l'a pas fait. Peut être est ce volontaire?

Quoi qu'il en soit, effectivement dans l'absolu ça ne gêne pas tant qu'aucune voiture n'est stationnée sur cette placette. Mais c'est pas non plus un boulevard 10mx13m quand on doit rentrer chez nous en angle droit. Et avec ma grosse remorque (van) je dois manoeuvrer pour rentrer en marche arrière...donc là ça devient gênant!

Par **talcoat**, le **12/12/2015** à **19:12**

Bonjour,

L'infraction au Code de l'urbanisme est bien caractérisée par la réalisation d'un portail sans autorisation d'urbanisme et en contravention avec le règlement du PLU.

Il faut donc contraindre le maire à prendre ses responsabilités pour dresser un PV d'infraction.

Cordialement

Par **tetef30**, le **13/12/2015** à **15:55**

Merci pour vos réponses!