



Clôture et règlement lotissement

Par **Jaymero**, le **30/05/2022** à **10:37**

Bonjour , j'ai une question concernant l'urbanisme, plus précisément les clôtures.

Je vais essayer d'être le plus clair possible .

Je viens de faire construire dans un lotissement, ce lotissement est situé dans une impasse et cette impasse donne sur un axe routier communal.

Ma maison est la première à gauche en rentrant dans cette impasse ce qui fait que je suis situé à l'angle des deux routes . Je précise que ma facade de propriété donne sur l'impasse et que mon côté « terrasse » donne sur l'axe routier Communal.

Je viens de faire une demande préalable de travaux pour réaliser une clôture séparant mon terrain de la route communal qui m'a été refusée sous prétexte que ce que je souhaitais réaliser ne rentrait pas dans le cadre du règlement du lotissement.

Ma question est la suivante ; dans la mesure où la clôture que je souhaite réaliser n'est pas mitoyenne avec un autre lotisseur mais donnant sur l'axe communal suis je en droit de contester ce refus ?

Je me dis que dans ce cas précis le règlement du lotissement n'a pas lieu d'être et que ça devrait être le PLU (ma clôture souhaitée rentre dans ce cadre) qui fait foi .

Quelqu'un pourrait il me renseigner sur les droits dans mon cas ?

Merci d'avance

Par **amajuris**, le **30/05/2022** à **10:51**

bonjour,

qui vous a refusé votre demande préalable de travaux ?

dès l'instant, ou votre maison et sa clôture font partie du lotissement, le règlement de lotissement doit s'appliquer.

votre règlement de lotissement indique-t-il que la réglementation relative à vos clôtures ne s'applique que pour les clôtures mitoyennes entre colotis ?

salutations

Par **Bibi_retour**, le **30/05/2022** à **10:52**

Bonjour,

Comment les clôtures sont règlementées par le lotissement ? Sans précision, les caractéristiques des clôtures dans le règlement du lotissement s'appliquent à tous les dispositifs, peu importe la voie qu'ils limitent.

Le règlement et le lotissement datent de quelle année ? La commune est couverte par un PLU ?

Par **Jaymero**, le **30/05/2022** à **11:08**

Le lotissement est récent, le règlement a été édité en 2020 donc valable 10 ans .

Et pour ce qui est des clôtures mitoyennes entre coloris c'est pas précisé , il est juste indiqué « en limite séparative de tous les lots » et en l'occurrence il n'y a pas d'autre lot de ce côté de mon terrain seulement la route communale .

Et oui la commune est couverte par un PLU qui m'est plus favorable en l'occurrence car moi contraignant et la clôture que je veux réaliser respecte le PLU

Par **Bibi_retour**, le **30/05/2022** à **11:18**

Si le règlement du lotissement ne définit pas les limites séparatives il faudrait avoir l'avis du lotisseur pour connaître l'esprit de cette règle.

Il est peut être possible de qualifier la limite avec la voie publique d'alignement et non de limite séparative, puisque le CE entend comme alignement la limite du domaine public au droit des parcelles privées...

Par **nihilscio**, le **30/05/2022** à **11:19**

Bonjour,

La clôture doit respecter le PLU et le règlement de lotissement. La limite entre votre lot et la voie publique est une limite séparative de lot.

Par **Jaymero**, le **30/05/2022** à **11:38**

Oui donc visiblement je ne peux pas contester leur décision

Je pensais qu'un règlement de lotissement était fait pour éviter les conflits entre voisinage en cadrant les choses et comme la y'a pas de voisin je pensais que le PLU aurait pris le dessus

...

Je trouve ça pas très logique

Par **nihilscio**, le **30/05/2022** à **12:01**

Ce qui est fait pour régler les rapports entre les colotis est le cahier des charges. Il n'y en a pas toujours. Le règlement est un règlement d'urbanisme qui s'ajoute au PLU.

Par **Jaymero**, le **30/05/2022** à **12:10**

Dans quel but si il y'a déjà un PLU justement ?

Par **Bibi_retour**, le **30/05/2022** à **12:12**

[quote]

Dans quel but si il y'a déjà un PLU justement ?

[/quote]

Être plus contraignant lorsque le lotisseur estime devoir l'être.