



DP divison parcellaire - recours échu: quel recours?

Par **HLC**, le **16/05/2022** à **00:53**

Bonsoir à Tou.te.s

Je vous sollicite car je constate aujourd'hui que la division (en 3 lots) du terrain mitoyen du mien a créé un lot qui n'est, a priori, pas conforme au PLU en vigueur:

- * PLU: 30% d'emprise ; 50% en pleine terre
- * lot 1 créé (contient l'habitation d'origine): emprise 35%
- * lots 2 et 3 : permis de construire en cours

Le PLU prévoit qu'en cas de division, chaque lot doit se conformer aux règles du PLU

La DP de division serait de plus de 1 an. Je ne suis pas sûre qu'elle ait été bien affichée pendant 2 mois et ce qui est sûr c'est qu'elle ne donnait pas le détail de chacun des lots.

bien sûr le délai de recours est échu. cependant, est-il possible de faire annuler cette DP pour division ?

Vous remerciant par avance du temps passé à me lire et à me répondre

Par **Bibi_retour**, le **16/05/2022** à **09:30**

Bonjour,

Si le délai de recours est échu vous ne pouvez plus demander l'annulation de l'autorisation.
Le lotisseur doit s'en tenir à ce qu'elle prévoit.

Par **amajuris**, le **16/05/2022** à **10:10**

hlc,

quel est votre préjudice ou votre intérêt à agir ?

salutations

Par **HLC**, le **16/05/2022** à **11:08**

Merci BIBI_RETOUT d'avoir pris le temps de répondre.

Et égalemet à AMAJURIS. Pour répondre à votre question AMAJURIS, il y a 2 points:

*préjudice d'ordre général: nous sommes en zone UC, dont tous les terrains sont en zone Protégée sur la partie des terrains arrière aux habitations. Seul ce terrain était en totalité constructible du fait de la présence d'une vielle annexe. Là où tout est fait pour préserver le caractère boisé, cette exception génère une espèce de mitage (2 lots de 400 m² dont 140 d'accès + 1 lot de 550m² (qui comprend l'habitation d'origine); lot qui n'est pas conforme au PLU (emprise >30%).

*préjudice direct: le fait est que l'un des 2 lots arrière créés est contigu du mien et que la construction prévue (conforme au PLU) va créer: a/une ombre conséquente sur ma terrasse et 2 des chambres (construction de 10 m de haut sur limite séparative) b/un inconfort sonore (allée de 40 m gravillonnée), 2 véhicules.

En résumé, si je comprends bien le fait que:

*les vendeurs ont essayé le meilleur parti financier de leur terrain, sans s'inquiéter néanmoins de ce que cela engendrerait pour tous (nouveaux accédants, et voisins)

*la commune subit les pressions de densification et n'a pas encore aménagé le PLU pour éviter des situations qui dégradent la qualité de vie de tous,

j'espère ici trouver une solution permettant de "revenir" sur cette division. L'option de recourir contre le permis en cours me semble difficile (PLU respecté; trouble ombre pas toujours pris en considération; ...)

Vous remerciant vivement d'éventuelle piste

Belle journée