



Menuiserie et volet

Par **Nemli**, le **27/04/2021** à **00:56**

Bonjour,

Voilà j'ai signé un compromis de vente sur un terrain situé dans un lotissement. Tous les voisins ont les menuiseries et volets aluminium et PVC en volets roulants et fenêtres panoramiques. Donc j'ai fait le même style de maison pour rester en cohérence. J'ai déposé mon permis de construire et j'ai eu un retour que je devais mettre les menuiseries et volets en bois plein et aussi que les ouvertures doit être pour longue que large. Entre temps le PLU a changer apparemment. Sachant que le terrain n'est pas dans le secteur des ABF, j'ai eu leur confirmation. Comment je peux faire pour que mon permis soit accepté avec les menuiseries en aluminium et PVC ? La compétence revient à la l'intercommunalité et non à la mairie. Est ce que l'intercommunalité peut exiger du bois en matériaux.

Je vous remercie pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **27/04/2021** à **06:34**

Bonjour,

Un avocat spécialisé en droit de la construction saura vous dire s'il y a eu abus, ou non, de la collectivité territoriale qui exige des volets en bois.

Par **Bibi_retour**, le **27/04/2021** à **10:35**

Bonjour,

Le lotissement a été autorisé avant la modification du PLU et votre permis est déposé (délivré ?) après la modification ? Il s'agit bien d'une modification et non d'une révision ?

Le service instructeur ne devrait pas oublier le L.442-14 du code de l'urbanisme.

Par **Nemli**, le **27/04/2021** à **11:29**

Bonjour,

Oui le lotissement a été autorisé avant la modification du PLU. Il y avait 4 terrains. 3 maisons récentes (menuiseries aluminium et PVC et fenêtres panoramiques + tuiles noires) sont construites, la dernière c'est terminée courant 2020. C'est une modification du PLU qui a eu lieu en février 2020. J'ai déposé mon permis de construire en mars 2021. Je voudrais juste être en cohérence avec les autres maisons. Je ne comprends pas pourquoi je devrais mettre les menuiseries en bois plein. Est ce que il y a une solution ?

Le maire n'a pas la compétence c'est l'intercommunalité, mais il me dit de mettre quand-même mes menuiseries en aluminium et qu'il fermerai les yeux car lui même ne comprends pas vu que mon terrain n'est hors secteur ABF. Mais je ne veux pas faire ça.

Merci par avance pour votre retour.

Mme Nemli

Par **Nemli**, le **27/04/2021** à **11:30**

Pour l'instant pas de refus du permis de construire.

Merci

Par **Bibi_retour**, le **27/04/2021** à **11:53**

Terrain issu d'un lotissement = cristallisation des règles existantes à la date de l'autorisation de lotir pendant 5 ans, c'est le sens du L.442-14. Le lotissement a été créé par DP ou PA ?

Si l'ancien PLU autorise les menuiseries en PVC vous pouvez les prévoir dans votre permis. Le maire ne peut pas s'y opposer (l'interco instruit mais la décision reste la compétence du maire).

Par **Nemli**, le **27/04/2021** à **12:18**

C'est un lotissement créé fin 2014 en PA.

La modification du PLU a changé courant février 2020. Donc plus de 5 ans sont passés.

Je demande qu'à faire comme les voisins.

A votre avis, est ce que je peux prévoir les menuiseries en aluminium et PVC et si oui sous

quel article de loi. J'ai aussi vu qu'il n'y avait une jurisprudence qui disait que le PLU ne pouvait obliger un matériau ?

Merci encore pour votre retour.

Mme Nemli

Par **Bibi_retour**, le **27/04/2021** à **14:10**

Il est important de savoir à quelle date la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée par le lotisseur. C'est à compter de cette date que le délai de 5 ans commence à courir.

Si le délai est déjà passé, il faut voir si un certificat d'urbanisme a été délivré pour votre terrain il y a moins de 18 mois. Le CU permet également de cristalliser, entre autre, les règles d'urbanisme applicables à compter de sa délivrance (L.410-1).

Par **Nemli**, le **27/04/2021** à **15:25**

Je pense que le certificat d'urbanisme date aussi de fin 2014. Je n'arrive pas à le trouver. Je viens de vérifier sur l'ancien PLU et c'est aussi mentionner menuiseries bois plein. Pourtant les 3 maisons ont des menuiseries en aluminium et PVC. Est ce que je peux aussi avancer cet argument ?

Merci à vous

Mme Nemli

Par **Bibi_retour**, le **27/04/2021** à **15:56**

Vous pourriez demander le bénéfice d'une adaptation mineure rendue nécessaire par le caractère des constructions avoisinantes (art. L.152-3) : puisque les constructions existantes possèdent des menuiseries alu, il est bon que votre projet en prévoit pour une bonne insertion dans l'environnement, notamment au regard des constructions avoisinantes.