



Modification d'un permis d'aménager

Par **bormi**, le **13/12/2020 à 18:10**

Bonjour,

J'aimerais avoir une confirmation : si un permis d'aménager un lotissement, permis qui a obtenu la conformité en cours de validité, valable 5 ans, pour la cristallisation des règles, si le promoteur décide de modifier le permis d'aménager et que les règles d'urbanisme ont changé, est-il correct de dire que la modification de ce permis d'aménager doit se conformer aux nouvelles règles d'urbanisme en cours puisque le PLU a changé ?

Merci de votre réponse.

Par **talcoat**, le **13/12/2020 à 19:24**

Bonjour,

Il conviendrait de préciser ce qui change, tant dans le projet que dans le PLU.

Par **Visiteur**, le **13/12/2020 à 20:38**

Bonsoir

Un permis modificatif s'apprécie vis à vis regard des travaux autorisés par le permis d'origine, mais le règlement du PLU applicable est le nouveau...

Donc il convient d'en prendre connaissance avant d'établir le CERFA de demande de

modification.

Par **Bibi_retour**, le **14/12/2020** à **10:10**

Bonjour,

Le lotissement cristallise les règles existantes à compter de la délivrance du PA, et ce pendant 5 ans à compter de date de l'achèvement déclaré pour un PA (art. L.442-14 du code de l'urbanisme).

Si le lotisseur a déclaré l'achèvement et la conformité des travaux ET que l'autorité ne l'a pas contestée, le dossier est clos et toute modification doit faire l'objet d'un nouveau PA (CAA. Nancy, 21/01/2011 n°09NC01896).

Ce nouveau PA sera apprécié par rapport aux règles cristallisées s'il doit être délivré dans le délai de 5 ans. Il sera analysé au regard des nouvelles règles s'il est délivré au-delà du délai de 5 ans.

Par **talcoat**, le **14/12/2020** à **11:51**

Bonjour,

Le permis modificatif n'ai possible qu'à la condition que la déclaration d'achèvement ne soit pas déposée d'une part et qu'il ne concerne que des aspects mineurs ne remettant pas en cause la conception générale de l'aménagement, par exemple: les modifications des voies d'accès , déplacement de voie, ajout de plantations...

Si de plus la conformité à été délivrée, il est vraisemblable qu'une partie des lots ont été vendus et dans ce cas tout changement ne pourrait être envisagé sans l'avis des colotis.

Par **Bibi_retour**, le **14/12/2020** à **14:17**

[quote]

Le permis modificatif n'ai possible qu'à la condition que la déclaration d'achèvement ne soit pas déposée d'une part

[/quote]

Pas d'accord sur ce point, le dépôt de la DAACT seul ne fait pas obstacle à un permis modificatif. D'ailleurs l'article R.462-9 précise "*Lorsqu'elle estime que les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente pour délivrer le permis ou prendre la décision sur la déclaration préalable met en demeure, dans le délai prévu à l'article R. 462-6, le maître de l'ouvrage de déposer un **dossier modificatif** ou de mettre les travaux en conformité avec*

l'autorisation accordée".

Pas contre, dès lors que la conformité n'est pas contestée, plus de modificatif possible.