



Permis valant division et nouveau plu

Par **paillol**, le **04/06/2018** à **19:40**

Bonjour,

Nous avons déposé une demande de division en 2016 puis obtenu un permis valant division pour 4 maisons. Les maisons sont terminées depuis mi 2017. Nous avons eu un contrôle de l'Urbanisme au début de cette année et nous demande de régulariser certains travaux qui n'ont pas été déclaré au permis afin d'obtenir la conformité. Le problème est que la commune a changé le PLU il y a 2 mois et qu'ils ont très fortement diminué les coefficients notamment celui de l'emprise au sol et, de ce fait, détruire ce que nous avons construit. Ce PLU est tellement restrictif qu'il n'est même pas possible de faire une terrasse. Pouvons nous bénéficier d'un gel du PLU (celui lors du dépôt du permis) pendant 5 ans vu que l'on a déposé une D P comme un lotissement ?

Merci.

Par **Bibi_83**, le **05/06/2018** à **09:05**

Bonjour,

Le lotissement a pour effet de préserver les règles de construction, en clair il n'est pas possible de vous opposer un refus sur la base d'une nouvelle règle issue de la modification du PLU dans un délai de 5 ans à compter de l'obtention de la DP (art. L.442-14 CU).
Déposez donc un permis modificatif pour régulariser ce qui a changé par rapport au PC initial. Je m'interroge sur le fait que vous ayez déposé un PC valant division après avoir obtenu une DP pour la création du lotissement. Vous avez demandé le retrait de la DP ?

Par **paillol**, le **05/06/2018** à **21:49**

Merci pour votre réponse.

Je ne sais pas pour le retrait de la DP mais nous n'avons pas le statut de lotissement.

Par **Bibi_83**, le **06/06/2018** à **08:50**

Peut être n'y a-t-il pas de cahier des charges dans votre cas, mais à partir du moment où vous créez 1 lot à bâtir, vous êtes bien dans un lotissement (art. L.442-1 CU).

Par **talcoat**, le **06/06/2018** à **14:54**

Bonjour,

La description des circonstances est peu claire...mais le PC ne peut être refusé sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues dans un délai de 5 ans de la date de non opposition à la DP.