



Cahier des charges lotissement vs RNU

Par jusandre

Bonjour,

mon lotissement va bientôt fêter ses 10 ans (délivrance du droit de lotir). Ma commune n'a pas encore repris le lotissement en son sein donc à la date fatidique si la transition n'est toujours pas effective vers le RNU (ma commune n'a pas de PLU) quand n'est-il vu que le cahier des charges du lotissement devient caduque ? Quel règlement s'applique à une demande de permis de construire ?

Autre question : me retrouvant dans ce changement de droit pour ma demande de PC, la date faisant foi est celle où je dépose ma demande de permis ou celle où je reçois la réponse, soit 2 mois après ?

Merci d'avance pour vos réponses éclairées,

Julien

Par Al Bundy

Bonjour,

le cahier des charges est un document contractuel qui lie les colotis entre eux, il ne se périmé pas (art. L.442-9 du code de l'urbanisme).

Le règlement du lotissement, qui contient des règles d'urbanisme, est un document facultatif qui devient caduc au bout de 10 ans si la commune est couverte par un PLU ou un document tenant lieu.

Le règlement du lotissement et le RNU s'appliquent concomitamment, la règle la plus contraignante s'applique.

En cas de modification de règlement, instauration du PLU par exemple, c'est la date de délivrance de l'autorisation qui marque les règles à utiliser car la légalité d'une décision s'apprécie au jour où elle est prise (par exemple CE 26/02/2001 n° 220126).