Portail et plan de composition d'un lotissement

Par eolia33

Bonjour à tous,

Nous sommes dans un lotissement qui ne fait pas mention de régle d'implantation du portail dans le règlement et qui n'a pas de cahier des charges.

Cependant le plan de composition fait apparaître un portail avec un recul de 4m pour faire un parking du midi.

Le PLU ne fait nul part mention de cette obligation, seul notre lotissement semble être frappé de cette nouvelle mode.

Y a t'il une action possible pour permettre au dit portail d'être moins avancé ? certains des colotis se retrouvent avec le portail devant leur garage.

Merci par avance.

Par Al Bundy

Bonjour,

Si le plan de composition mentionne un recul de 4m vous devez le respecter, ou alors demander une modification du permis d'aménager.

Par morobar

Bonjour,
le plan de composition
Je ne connais pas cette notion.
je connais le plan de masse, de situation, voire le plan du lotissement.
IL parait étonnant que le PLU ne fasse pas mention de cette obligation qu'on rencontre partout, consistant à réserver un certain nombre de d'emplacements de stationnement, selon la surface du bâti, sur terrain privatif.
EN général une place par tranche de 60m2

Par Al Bundy

Je ne connais pas cette notion.
je connais le plan de masse, de situation, voire le plan du lotissement.
Il s'agit de l'équivalent du plan de masse du projet dans un permis de construire. Il est prévu par le second alinéa de l'article R.441-4 CU.

Par Burs

Bonjour,
Ce que l'on appelle le "parking de midi" Est un espace privé qui doit rester ouvert sur l'espace public. Cette règle est illégale car elle contrevient au droit de clore sa propriété.

Par eolia33

Je peux donc attaquer le plan de composition si l'implantation peut être qualifiée d'illégale ?

Par Burs

Je ne sais pas comment est rédigé ce plan. On peut bien sur imposer un nombre de place chez vous mais on ne peut vous imposer un retrait du portail.

Par Al Bundy

Je peux donc attaquer le plan de composition si l'implantation peut être qualifiée d'illégale ?
Un recours contre le Permis d'aménager est enfermé dans un délai de 2 mois à compter du 1er jour d'affichage sur le terrain. Voyez plutôt pour faire modifier le permis (permis d'aménager modificatif).

Par eolia33

Problème c'est au lotisseur de faire cette demande ? ou est ce que l'association en charge du lotissement hérite de cette prérogative ?

Par Al Bundy

Seul le bénéficiaire peut modifier son autorisation, donc le lotisseur.

Par eolia33

Bon bon bon le lotisseur ne veut rien savoir, il a pas envie de se prendre la tête avec tout. Du coup existe t'il un autre angle d'attaque pour moi à votre avis ?

Par Al Bundy

C'est peut être trop tard mais : ne pas acheter dans ce lotissement.

Par eolia33

Oui en effet, a ce niveau la, c'est trop tard