



Rattachement terrains dans et hors lotissement

Par coin_ko1

Bonjour,

J'ai un terrain sur lequel est construit ma maison, terrain qui est dans un lotissement.

J'ai racheté une parcelle jouxtant mon terrain mais celle ci n'est pas dans le lotissement.

Le lotissement a 5 ans. Je souhaite rattacher la parcelle hors lotissement dans le lotissement afin de bénéficier du CES restant de ma parcelle principale.

Pouvez-vous me confirmer que l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme, qui offre la possibilité de modifier le règlement et le périmètre d'un lotissement, si et seulement si, la moitié des colotis sont favorables est applicable dans mon cas?

Par Al Bundy

Bonjour,

Un projet de construction s'apprécie sur l'unité foncière d'assiette de l'opération, c'est à dire l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire (CE 27/06/2005 n° 264667).

Donc le calcul de l'emprise au sol s'apprécie par rapport aux 2 parcelles. Sont-elles situées dans la même zone du PLU ?

Par coin_ko1

Bonsoir,

Oui elles sont sur la même zone de PLU.

La responsable de l'urbanisme de ma communauté de commune refuse de réunir les deux parcelles car le périmètre du lotissement ne pourra être modifié que dans plusieurs années (à son expiration, dans 5 ans, il date de 2015).

J'ai donc une parcelle hors lotissement sur laquelle je ne peux rien faire...

Par Al Bundy

Et concrètement quel est son problème, en quoi l'application éventuelle d'un PLU sur 1 parcelle, et le même + 1 règlement de lotissement sur l'autre est impossible ?

Il lui faudrait argumenter parce que sans précision contraire, le CES s'apprécie sur la totalité de l'unité foncière.

Par coin_ko1

Sa réponse est la suivante :

Tant que le lotissement existe les 2 terrains ne pourront pas être réunis.

Le lotissement a une durée de vie de 10 ans, son extinction est donc prévue le 28/04/2025, sauf si les colotis décident de le maintenir au-delà..

On ne peut pas modifier le périmètre du lotissement.

Savez-vous comment faire une demande de modification du lotissement?