



## Annexe n° 2 au courrier ARQP du 18 novembre 2022

### « Division de lots »

#### 1. Objet

Si la réalisation d'une division de lot est un droit pour tout propriétaire, il convient de mieux encadrer l'exercice de ce droit pour :

#### **1.1 Prévenir la dissimulation d'une division future en supprimant les avantages liés à une division masquée caractérisée par la construction d'un second immeuble sur un terrain déjà construit :**

#### **Notre proposition :**

*Majorer les distances minima d'implantation par rapport à l'immeuble existant en les doublant par rapport aux distances actuelles (cf. UD 7 et UD 8).*

Ce doublement correspond à la distance entre 2 constructions implantées de part et d'autre d'une limite de propriété : ainsi, la distance minimale, pour les façades comportant une baie principale, étant de 8 m par rapport à la limite séparative, la distance entre les constructions est, dans cette hypothèse, de 16m (8m x 2) au lieu de 8 m en cas de construction sur une même propriété.

Désormais, dans une telle hypothèse, la distance minimale serait de 16m pour une construction sur une même propriété sauf dans les cas où il s'agit d'une construction annexe correspondant à une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> (dans ce cas, les règles actuelles seraient maintenues).

#### **1.2 Eviter qu'une division ne crée une non-conformité en termes d'emprise au sol ou d'implantation ou n'aggrave une non-conformité existante.**

Actuellement, la conformité au PLU n'est appréciée que pour une construction nouvelle.

#### **Notre proposition :**

*Proscrire toute division créant ou aggravant des non conformités au PLU sur la parcelle déjà bâtie*

