

QUESTIONS posées par écrit le 2 avril 2013

Objet : rappel des questions posées au cours de la réunion organisée à l'initiative de M. Miccoli le samedi 30 mars 2013

A – POS / CAHIER DES CHARGES

- 1) Fournir à chaque propriétaire les différentes versions du POS de Lamorlaye pour la zone UL : le POS a été modifié plusieurs fois et selon la date de délivrance de permis le droit à construire a pu être différent.
- 2) Fournir les mêmes informations prises dans le projet du PLU qui a été arrêté par le Conseil municipal.
- 3) Dans le POS la description de ce qu'on a le droit de construire est identique mot pour mot avec ce qui est écrit dans l'article 1 du cahier des charges ; or :
 - a. le Tribunal administratif a jugé en s'appuyant sur le POS que le permis de construire avait été accordé dans des conditions normales et que la maison correspond au droit à construire dans le Lys ;
 - b. La Cour d'Appel d'Amiens a jugé en s'appuyant sur le cahier des charges que la même maison NE correspond PAS au droit à construire dans le Lys ;

D'où la question suivante : si deux jugements pris par des juridictions différentes et s'appuyant sur les mêmes termes sont si différents le citoyen n'a-t-il pas le droit de présenter un recours à un niveau supérieur à ces 2 juridictions ? Le recours devant la justice européenne devrait être possible ; ou devant une autre juridiction française ?

B- CAHIER DES CHARGES : ARTICLE 5 /ARTICLE 20

L'article 5 dit que progressivement les associations syndicales formées dans chaque avenue se regrouperont en une seule association. C'est bien le cas aujourd'hui : l'ASLC est l'association syndicale de TOUT le domaine.

Or l'article 20 dit que toute difficulté entre les acquéreurs se vide entre eux « s'il n'y a pas d'association syndicale ou par l'intermédiaire de celle-ci s'il en existe une dans l'avenue ou la voie du litige »

Le dernier jugement reprend l'article 20 (pas d'association dans l'avenue concernée) mais ne considère pas que l'ASLC représente aujourd'hui tout le lotissement.

Comment peut-on utiliser en droit cet oubli pour revenir sur les décisions prises ?

C- CAHIER DES CHARGES : ARTICLE 1

L'article 1 du cahier des charges liste 3 types de constructions autorisées ; le 3^{ème} type « à un étage sur rez-de-chaussée non surélevé » ne précise rien concernant ce qui est en dessous de rez-de-chaussée alors que le 1^{er} impose un vide sanitaire et le 2^{ème} un sous-sol.

Il faudrait avoir un avis juridique sur l'interprétation de ces 3 lignes ; jusqu'à présent, chacun avait compris qu'avec un rez-de-chaussée surélevé on n'a pas droit à un étage (règle que tout candidat à la construction dans le Lys apprend très vite) ; mais rien n'est précisé dans le cas où l'étage est autorisé sur l'existence d'un sous-sol, d'un vide sanitaire ou d'une simple dalle.

D- MODIFICATION EVENTUELLE DU CAHIER DES CHARGES

Indiquer seulement que les maisons peuvent avoir un étage et qu'on soit libre de surélever ou pas le rez-de-chaussée et de faire ou pas un sous-sol ou un vide sanitaire. Ce qui doit être règlementé c'est la surface habitable autorisée et la hauteur autorisée.