



## Refus de permis de construire d'une maison par la maire

Par **dulon**, le **18/05/2009** à **12:17**

Bonjour, la Maire de ma commune refuse de valider le permis de construire, les déclarations préalables sont favorables et sans aucune observation.  
La Maire se cache derrière une décision de la DDE qui l'arrange bien.  
A-t-elle le droit ?

Par **augustin**, le **18/05/2009** à **14:38**

L'autorisation de PC est accordée au vu du règlement local d'urbanisme.  
Si le service instructeur, ici la DDE, relève dans le dossier une contre-indication par rapport aux règles d'urbanisme, il propose par conséquent un avis défavorable à la signature du maire.

Vous parlez de DP, de quoi s'agit-il ? Les DP sont des autorisations de construire différentes des PC.

Par **dulon**, le **18/05/2009** à **20:36**

Bonjour, et merci  
Une DP remplace un certificat d'urbanisme. La commune ayant changé de Maire, cette dernière revient sur l'avis favorable. Elle se sert d'une pétition faite par nous le voisinage sur

la vitesse excessive des voitures et camions dans le hameaux. Mes terrains car il y a deux sont bornés avec des dp ok et les sousains privés sont passés. ils sont constructibles en zone NBA et font 1000m2. Les acquéreurs ont déposé des permis de construire  
Mon notaire ne comprends pas non plus.  
Juridiquement cela ne tiens pas la route .  
votre avis????

Par **augustin**, le **18/05/2009** à **21:36**

Je me suis mal exprimé. ;o)

Quand je demandais ce qu'était la DP dont vous parliez, je voulais savoir si les travaux demandés dans le cadre de celle ci avait un rapport avec votre demande de PC !,

Je sais ce qu'est une DP et ça ne remplace pas un CU !

Par **dulon**, le **18/05/2009** à **21:53**

Bien sur.... sur la dp il est stipulé mots à mots "en la réalisation de deux lots sur un terrain d'une superficie de 2049m2

vu l code de l'urbanisme

vu le pos approuvé le 2/03/1989.etc.....

il ne fait pas de opposition à la dp.

par contre si une dp ne remplace pas un cu à quoi elle sert?

Par **augustin**, le **19/05/2009** à **09:18**

Votre DP concerne la division d'un terrain et cela n'a rien a voir avec un CU.

Ce dernier est un acte administratif indiquant l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné.

Donc la DP que vous avez fait permettait seulement la division du terrain et ce n'est pas parce que divisez un terrain que votre PC sera accordé

Par **dulon**, le **19/05/2009** à **10:07**

Bonjour.

Je suis d'accord qu'une dp donne pas droit à un pc, mais les raisons du refus sont :  
1/pour la dde avis défavorable car celle-ci ne souhaite pas augmenter la circulation de voitures sur l'accès existant.

2/pour la mairie sur l'arrêté refusant le pc.

a/problème de salubrité;le pc est déposé avec un système d'assainissement individuel.

b/risque d'incendie de la foret ; une carrière est située à proximité des terrains elle classée DFCI.

c/aucun accès supplémentaires ne sera autorisé sur la RD;l'accès existe déjà.

lors du dépôt de la dp il est stipulé une division de deux lots en vue d'une construction sur chaque lot.

Pour mon geomètre et mon notaire cela ne tiens pas la route .