



Demande permis de construire et servitude de passage

Par **loulou**, le **26/12/2009** à **11:29**

Bonjour,

je veux construire une maison sur un terrain mais voila apparament il n'ai pas classe constructible pourtant rien ne si oppose la parcelle est bien situee tres bien accessible et a cote il y a des maison alors pourquoi pas la mienne.

J'ai une autre questin a vous poser voila je possede un vieux batiment agricole attenant a un terrain qui n'ai pas a moi il se trouve qu'il y a une servitude de passage et je voudrais faire une ouverture face a se terrain vue qu'il y a une servitude, cela doit etre possible en l'attente de vos reponse

merci à vous

j ;

Par **pydingrando**, le **28/12/2009** à **02:38**

Bonsoir,

Si votre terrain n'est pas constructible c'est le PLU (plan local d'urbanisme)de votre commune qui l'a défini ainsi. Il faut donc attendre que ce PLU change en en faisant la demande à la

mairie, je crois qu'il sont renouvelé tous les cinq ans.

Pour faire une ouverture même en face d'une servitude de passage vous devrez déposer une demande de permis de construire.

Par contre si vous posséder un bâtiment agricole peut être exercez vous cette profession si c'est le cas il y a peut être une solution à votre première question si le terrain vous appartient et qu'il est considéré comme "agricole"

Tenez moi au courant dans ce cas je vous indiquerai les possibilités existante

sérinitas

Par loulou, le 28/12/2009 à 17:49

bonsoir

oui en effet je suis agriculteur et le terrain est a moi il est classe agricole en se qui concerne l'ouverture de mon batiment je c'est qu'il me faut demander un permis mais je voudrais savoir si c'est possible de creer une ouverture face un terrain qui n'est pas a moi tout en sachant qu'il y a une servitude de passage qui vient au pied du batiment je passerais a cette servitude pour evacuer le fumier grace a cette ouverture cela me facilitera le travail merci de me tenir au courant

Par elydaric, le 02/01/2010 à 21:23

Pour corriger pydingrando, les PLU ne sont pas modifié ou révisé à date fixe. Le classement en constructible de votre terrain peut ne être réalisé avant longtemps, voir même pas du tout.

En ce qui concerne votre demande de créer une ouverture sur votre bâtiment, la servitude de passage ne l'empêche en rien. Toutefois, s'il y a un bâtiment sur le terrain voisin, le code civil impose d'une distance de 1,90 entre les deux bâtiments.

Si le terrain que vous possédez et où vous souhaitez construire votre maison est en zone agricole du PLU, la construction d'une maison est possible. Consulter le service urbanisme de votre commune

Par loulou, le 03/01/2010 à 10:46

merci pour vos renseignements pour la construction de ma maison mais je crois que vous n'avez compris mon problème pour cette ouverture le terrain en face n'est pas à moi et il n'y a pas de bâtiment en face c'est un terrain agricole et la servitude et pour moi elle vient au pied de mon bâtiment le problème est ce que le voisin ne peut pas s'opposer à la création de cette ouverture face de son terrain et que je passe à cette servitude d'autant plus qu'on n'est pas

en tres bon therme merci de me tenir au courant

Par **elydaric**, le **03/01/2010** à **17:18**

Et bien comme je vous le disais la servitude de passage n'empêche en rien de créer une ouverture. Pour assurer une meilleure relation de voisinage, il est toutefois préférable de prévenir le voisin.

Par **loulou**, le **05/01/2010** à **10:56**

oui il est preferable de le prevenir car son terrain touche mon batiment c'est pour ça que je suis un peu inquiet ???? quand t'a la servitude elle par de mon batiment et traverse son terrain jusqu'a un chemin communal peut 'il s'y opposer?

Par **elydaric**, le **06/01/2010** à **19:31**

Si la servitude a été établie dans un acte notarié, le voisin ne peut pas aller contre cette servitude de passage.

Par **loulou**, le **07/01/2010** à **09:47**

oui la servitude est passe au notaire pour ça il n'y a pas de probleme pour l'ouverture il n'y a pas de dimension a respecter ? car j'aimerais pouvoir y passer avec du materiel alors ça impose une certaine largeur et hauteur

Par **elydaric**, le **07/01/2010** à **19:10**

Le mieux est de vous rendre en mairie pour présenter pour projet si vous avez des doutes. Normalement, les dimensions des ouvertures ne sont pas réglementées.

Par **loulou**, le **08/01/2010** à **10:07**

s'il n'y a pas de dimension a respecter je pourrai y passer tout les jours et traverser son terrain il n'y a pas de contrainte possible ??