Image not found or type unknown

Bétonnage de sentiers dans copropriété boisée

Par **shlivo**, le **27/09/2015** à **19:23**

Bonjour,

Dans la copropriété composée d'un ancien bois, il y a des résidences devant lesquelles il y a des sentiers d'accès
en terre battue. l'AG a décidé de bétonner une partie de ces allées, alors que nous sommes en risques inondable et qu'il y a déjà les allées principales et les parkings en enrobé.

Le PLU de la commune dit bien au sujet de l'occupation du sol :
a) les superficies pourront être diminuées pour satisfaire aux affectations de la SI-10B. IL sera libre de tout stationnement,imperméabilisation du sol,de construction etc...
b) des espaces boisés à conserver art L 123.1.5.7° du code
de l'urbanisme, la création d'espaces de stationnement,
imperméabilisation est interdite.
Bétonnage sous entend je pense : imperméabilisation.

En sachant que nous empêchons de ce fait l'infiltration des eaux pluviales en zone inondable.
Le CS et le syndic peuvent ils décider de faire faire ces travaux acceptés en AG par certains, mais refusés par d'autres, sans demander un permis de construire ? en sachant qu'il s'agit de 140 m² et que des extensions sont prévues ?

Merci d'avance.

Par **amajuris**, le **28/09/2015** à **10:57**

bonjour,
si l'assemblée générale des copropriétaires a voté le financement et l'exécution de ces travaux à la majorité requise, le syndic doit faire exécuter les travaux, c'est sa mission.
je ne pense pas qu'un permis de construire soit nécessaire pour ce genre de travaux d'enrobés.
pour savoir si ces travaux sont contraires aux spécifications du PLU de votre commune, vous pouvez vous renseigner au service urbanisme de celle-ci.
salutations

Par **shlivo**, le **28/09/2015** à **11:36**

Merci de votre réponse

Par **talcoat**, le **28/09/2015** à **18:37**

Bonjour,
Le revêtement des allées ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme mais les prescriptions en matière de zone inondable sont une servitude d'urbanisme annexée au PLU dont il faut bien sur tenir compte.(les références faites au Code de l'urbanisme sont erronées...).

Il faut signifier ces contraintes au syndic en précisant que le non respect, malgré le vote de L'AG, entrainerait la mise en cause de sa responsabilité.
Cordialement

Par **alterego**, le **28/09/2015** à **18:37**

Bonjour,

Croyez que le projet fera l'objet d'études, si cela n'a pas déjà été le cas, et que des dispositions seront prises afin que l'eau circule, qu'elle soit soit collectée et évacuée.

De cela les bureaux d'études et autres n'ont pas à vous entretenir. Etudes et travaux seront réalisés par de véritables professionnels.

Cordialement

Par **shlivo**, le **28/09/2015** à **19:00**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le projet n'a fait l'objet d'aucune étude, mais uniquement
une proposition en AG. L'eau pluviale est actuellement récoltée dans les eaux usées et dans des puisards, nous
avons déjà été victimes d'inondations dans les sous sol
pour la bonne raison que les eaux usées s'évacuent par gravitation et les eaux pluviales avec des pompes de relevage et que la station d'épuration est souvent encombrée par les eaux pluviales, voilà pourquoi une
infiltration dans le sol est indispensable et pourquoi
le PLU est attentif à l'imperméabilisation des sols.
Si des études avaient été faites par des bureaux d'études
cela n'aurait pas fait l'objet de mon questionnement et
nous aurions reçu un rapport qui aurait levé nos inquiétudes!

Par **talcoat**, le **29/09/2015** à **10:51**

Bonjour,
C'est pour cela qu'il faut mettre le syndic devant ces responsabilité et à défaut saisir les services de la commune pour rentrer dans la conformité aux règles d'urbanisme.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés