



Le permis d'aménager peut-il être bloqué ?

Par **philsofree**, le **24/09/2013** à **14:56**

Bonjour à tous,

Je suis en pleine préparation pour la viabilisation de ma propriété en vue de créer un futur lotissement (plusieurs dizaines de lots).

Cette semaine je suis allé à la DDTM pour rencontrer l'instructeur du permis d'aménager, il m'a dit qu'il faudrait agrandir la route communale qui dessert ma propriété (il m'a parlé de 5m de largeur).

Étant donné les murs de soutènement que vont engendrer cet élargissement de la voie et la longueur de celle-ci, ce sera bien évidemment long et très coûteux... Ce qui risque de stopper tout bonnement le projet.

Je précise que le maire de la commune est très favorable à la création de ce lotissement et qu'il y a déjà beaucoup de demandes, cependant la commune est modeste et je ne pense pas qu'elle "supportera" un tel chantier...

Je me pose donc les questions suivantes :

- 1) L'agrandissement de cette route est-il obligatoire ?
- 2) Est-ce que le permis peut être bloqué par l'administration en cas de refus des travaux ?
- 3) Qui doit prendre en charge les travaux ? Est-ce la commune ?
Le conseil général ? Les deux ?
Dois-je participer à ce chantier et dans quelle mesure ?

Merci par avance pour vos réponses qui me seront d'une aide précieuse.

Par **trichat**, le **24/09/2013** à **18:55**

Bonjour,

Sans connaître la situation géographique de votre terrain, la voie communale qui le desservira, le nombre de lots créés, les services instructeurs de votre demande de permis d'aménager peuvent imposer un redimensionnement de ladite voie. En effet, elle doit permettre une circulation aisée pour l'accès à ce futur lotissement, en particulier pour les services de sécurité (pompiers en cas d'incendie).

Si la commune ne peut financer ces travaux, vous seul pouvez les réaliser. Ils s'ajouteront à l'ensemble des coûts d'aménagement de votre lotissement et seront bien évidemment à intégrer dans le prix de vente/m2 de chaque lot.

Et si vous ne prenez pas l'engagement de réaliser ces travaux, la DDTM émettra un avis défavorable à votre projet et le maire n'aura pas d'autre solution que de prendre une décision de refus.

Vous pourrez engager un recours administratif ou un recours gracieux qui ne pourra obtenir qu'une réponse négative.

Ensuite, il vous reste le recours contentieux devant le tribunal administratif. Mais je crains que vous ne puissiez obtenir gain de cause.

Et pour répondre à votre 3), la commune pourrait prendre en charge le coût de ces travaux, mais si ses finances ne le lui permettent pas, elle ne fera rien; quant au conseil général, pourquoi interviendrait-il, s'agissant d'une voie communale?

Cordialement.