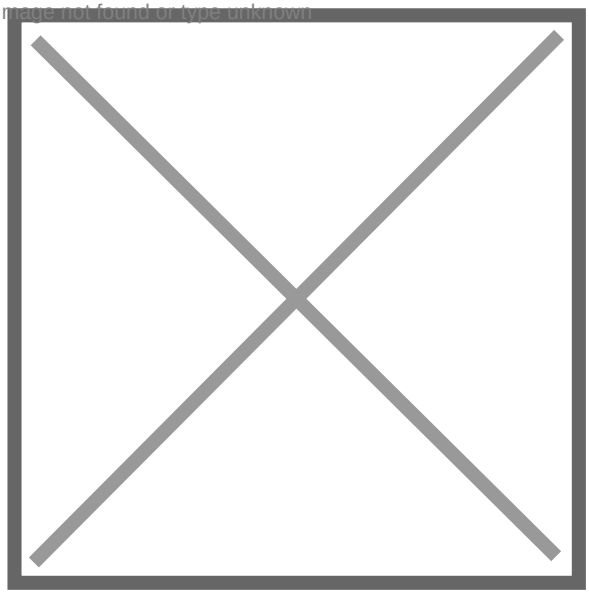
Image not found or type unknown



Obtention d'un permis de construire apres refus

Par **sucrette56**, le **15/07/2013** à **10:23**

bonjour a vous,voila notre question,suite a un refus de construire sur notre terrain constructible en campagne il y a 6 mois,(terrain desservit que par un chemin communal)raison du refus par la mairie:
_considerant que la voie desservant le projet est insuffisante au regard de la circulation devant etre generer par le projet(pour information ce chemin fait 3 m de large et 70 de long)
_considerant que le projet impose la realisation d'equipement sur lesquels il est impossible actuellement dans quel delai et par quel collectivite public il pourrait etre executer(malgre qu'il ai recu les devis de la saur et edf que nous avons vu au service de l'urbanisme)
voila les raisons pour lesquels notre permis de construire a ete refuser,quelles sont pour vous nos recours pour pouvoir redeposer un permis de construire afin de le vendre sans refus cette fois si cordialement

Par **amajuris**, le **15/07/2013** à **10:39**

bjr,
pour obtenir votre permis de construire, il faut que les motifs justifiant ce refus disparaisse.
pour la voie insuffisante, il soit l'élargir en achetant une parcelle voisine soit en négociant un droit de passage.
pour les équipements la solution est que vous les financiez vous-même.
vous pouvez faire un recours gracieux ou contentieux.
cdt

Par **sucrette56**, le **15/07/2013** à **11:26**

merci de votre reponse aussi rapide!!!pour le chemin il n'y a pas de droit de passage car il appartient a la commune donc tout le monde peut s'en servir,au pire les futurs aquereurs de se terrain plus un voisin agriculteur,impossible d'acheter une bande longeant se chemin!!!en se qui concerne les equipements nous leur avons fait part de prendre tout ceci a notre charge cela n'a rien changer(petite precision aucun permis dans cette commune n'est accorder en se moment car la mairie a 17 lots a vendre a des prix fou et nous particulier vendont beaucoup moins cher)merci de nous eclairer et de nous guider cordialement

Par **amajuris**, le **15/07/2013** à **12:11**

bjr,
donc je comprends que votre parcelle est constructible mais qu'il vous faut trouver un accès suffisant à votre parcelle pour obtenir un permis de construire.
si vous ne pouvez pas négocier avec vos voisins une servitude de droit de passage suffisant, vous pouvez demander à un tribunal en application de l'article 682, un droit de passage pour permettre à la voie publique un accès suffisant.
cdt

Par **sucrette56**, le **15/07/2013** à **17:09**

bonsoir,c la mairie qui met des batons dans les roues car on sais que l'acces est assez large et assez long pour desservir notre terrain constructible,il n'y a aucune servitude de droit de passage vu que c'est un chemin qui appartient a la commune et dont nous jouissons,c'est pour cela que nous ne comprenons pas pourquoi se refus de permis de construire,ainsi que pour le pretexte de la viabilisation(je precise aussi que c'est en campagne sur un tres grand terrain et que se sera une fosse individuelle)merci de vos lanternes cordialement

Par **amajuris**, le **15/07/2013** à **18:10**

bsr,
une largeur de 3 mètres surtout sur une longueur de 70 m me semble insuffisant et justifie à mon avis le refus de la mairie.
il faut vérifier ce que disent les règles d'urbanisme sur ce point précis.
en général on exige au moins 4 mètres voir 6 mètres.
cdt

Par **sucrette56**, le **15/07/2013** à **20:10**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

merci du renseignement,mais nous n'avons aucun moyen d'elargir se chemin,nous sommes dans le desaroi le plus totale cordialement

Par **amajuris**, le **15/07/2013** à **20:27**

exigez le désenclavement par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Par **sucrette56**, le **17/07/2013** à **09:42**

bonjour nous avons peur que d'exigez le decenclavement par voie judiciaire en apllication de l'article 682 du code cvile soit ne tres bonne idee mais aurons nous le temps de regler se litige car le changement de plu dans cette ville va avoir lieu en fin d'annee ,nous avons peur que cela soit long et perdre la constructibilite de celui ci!!!nous avons su hier que le champ qui touche le chemin communal appartient a un paysan mais il vient de deceder et a 4 enfants comment faire ?serais se plus facile de voir sa directement avec eux?cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés