Image not found or type unknown

Permis de construire Zone Ub

Par **Limbizkit**, le **30/06/2016** à **14:34**

Bonjour,
Je souhaite vous solliciter dans un débat qui nous oppose au service de l'urbanisme.
Nous avons, avec l'aide d'un constructeur, déposé un permis de construire en Mairie en suivant le POS actuellement en vigueur.
Nous avons également fait la demande de défrichement auprès des services de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), qui nous a été accordée moyennant une compensation financière.
Suite à cela après réception en A/R d'un courrier de Mr l'architecte des bâtiments de France, nous avons eu un rendez-vous avec la personne en charge de notre dossier à Nice pour valider le permis qui s'est soldé par un accord écris. Nous avons alors annulés et procédés à la dépose d'un nouveau PC qui nous à coûté une nouvelle étude de sol par un géologue.
Cependant après l'étude de notre permis par la commission de l'urbanisme de la ville, nous voilà soumis à la loi montagne du 9 Janvier 1985 et qui entre autre nous oblige à devoir réaliser des "hameaux" de 5 maisons au minimum et qui pour se faire doivent se toucher par des cercles sécant d'un rayon de 25m depuis le centre de la construction (1 maison avec 1 cercle doit toucher 2 autres cercles). Avec la typographie des terrains sur la commune (Minimum 1500m²) et la limite des 5 mètres séparatives en limite de propriété, cela n'est tout simplement pas faisable.

Ma question est, et sachant que nous sommes passés devant un notaire pour signer une promesse de vente, comment cela ce fait-il que le terrains soit passé constructible alors qu'un géomètre expert à établi une division parcellaire et que l'urbanisme a donné son avale?
Peut-on avoir un quelconque recourt pour que se projet puisse aboutir?
Cette loi s'applique-t-elle sur un POS en zone Ub?
Qui plus est toutes les commodités (Eau, Électricité, Télécoms, Tout à l'égout, Poubelles, Poteau incendie) passent dans le coins inférieurs NORD-EST du terrain et 2 chemins communaux déversent la face EST et NORD alors que cette loi nous oblige à construire sur la

limite séparative SUD-EST (A l'opposée)...

Vous pouvez consulter la plaquette de la loi montagne avec le lien ci-dessous:

http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/LoiMontagne_GuideApplication_2014_HD_cle136db1.pdf

Merci d'avance pour vos lumières.
Cordialement.
R

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés