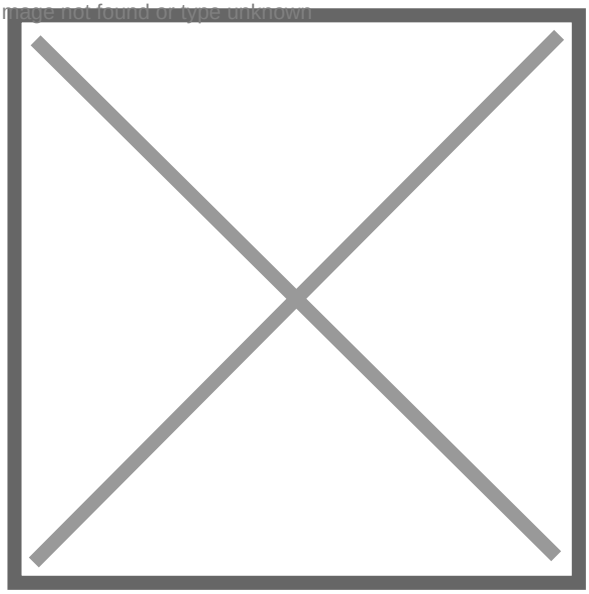
Image not found or type unknown



Refus de permis de construire

Par **sucrette56**, le **13/02/2013** à **13:08**

bonjour,nous sommes un jeune couple dans le désarroi,nous devions construire une maison sur le terrain que mon époux a reçu en héritage de sa grand mère, celui si est desservit par un chemin communal sur 3 m de large 70 de long,la mairie nous a refusée le permis pour plusieurs raison,en se basant sur l'article L 111-4 du code de l'urbanisme et de plus on mit en avant les questions de sécurité de circulation ,mais le chemin communal ne dessert que notre terrain et se trouve entoure de champs et prés d'une exploitation agricole,l'eau et l'edf se situe donc a 70 m environ,nous avons eu l'accord favorable pour une fosse individuelle,le devis des services des eaux,suite au refus,le maire de cette commune nous a en plus de ces excuses donné une autre raison pour appuyer encore plus se refus,comme une exploitation agricole se trouve en bordure de notre terrain la dttm refusera toujours un permis de construire !!!!tout ca est ce légale et quels recours avons nous merci pour votre aide(depuis 1971 les grands parents de mon epoux payent des impots sur un terrain constructible sur le quelle onne peu rien faire)

Par **trichat**, le **13/02/2013** à **13:39**

Bonjour,

Le terrain dont il est question est-il bien classé en terrain constructible? Disposez-vous d'un CU (certificat d'urbanisme)?
Avez-vous proposé dans votre demande de PC de prendre en charge (coût financier) les travaux nécessaires aux différents raccordements (eau, électricité, assainissement)?

Lorsqu'une décision de refus de permis de construire est prise par les autorités communales

(en général, après instruction de votre demande par les services de la DDTM -ex-DDE- il vous reste la possibilité du recours devant le tribunal administratif, dans les deux mois de la décision faisant grief. La représentation par avocat n'est pas obligatoire, mais il faut maîtriser au minimum la procédure particulière devant cette juridiction.

Cordialement.

Par **sucrette56**, le **13/02/2013** à **14:11**

oui notre terrain est bien classe constructible sur le cadastre de la mairie,dans l'attente d'un changement de plu(d'ici deux ans)nous n'avons pas fait de cu car on nous a dit pas obligatoire pour un dépôt de permis,nous avons proposer de prendre en charge la viabilisation mais refus des services concernés!!le probleme c que tout ces services se renvoit la balle en nous disant par exemple le maire"c'est pas la commune qui refuse mais la dttm " et la dttm nous dit elle que c'est la commune,mais ils ne nous donnent aucun ecrit ,de l'un ou l'autre partie,pouvez vous nous donnez des directives a suivre pour cette procedure devant un tribunal administratif,est ce long?

Par **trichat**, le **13/02/2013** à **18:12**

Bonsoir,

S'agissant d'un litige lié à l'urbanisme, le TA peut être saisi par une procédure de référé; ci-joint lien vers un document expliquant les différents types de référés: celui qui vous concerne est le référé instruction (fin du document) qui permettra de connaître les vrais auteurs de la décision et les raisons qui l'ont induite:

http://www.cnrs.fr/aquitaine/IMG/pdf/REFERE.pdf

Dans ce lien est rappelé la procédure à mettre en oeuvre lors de l'introduction d'une demande en référé:

http://vosdroits.service-public.fr/F2555.xhtml

Si vous souhaitez engager une telle procédure, le recours à un avocat est important pou rédiger la requête et indiquer les éléments de droit qui la justifient.

Cordialement.

Par **sucrette56**, le **13/02/2013** à **19:15**

merci de vos conseils qui nous seront precieux,y a t'il deja eu le meme cas pour savoir si sa vaut la peine de se defendre malgre nos petits moyens et surtout contre c administrations?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **trichat**, le **13/02/2013** à **19:33**

Les litiges liés à l'urbanisme et particulièrement aux refus de permis de construire sont très nombreux, mais dire s'il y a déjà eu un cas similaire, difficile. Il faudrait faire des recherches dans la jurisprudence des TA, des cours administratives d'appel et éventuellement du Conseil d'Etat. Un vrai travail de forçat!

Bonne chance.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés