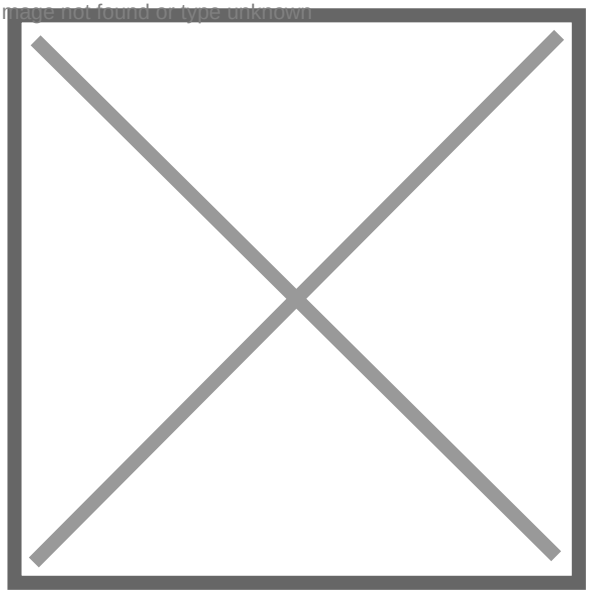
Image not found or type unknown



s opposer à la division de lots

Par **tcs**, le **17/01/2013** à **12:08**

Bonjour,
nous avons acheté il y à 1 an un terrain sur lequel nous avons fait construire notre maison. Nous l'avons acheté car notre terrain donnait sur une forêt sur laquelle aucun projet de construction n'apparaissait, sans pour autant que cette forêt soit classé zone non constructible.

Le PLU de notre commune vient de changer, et vient de classer cette zone comme zone non constructible.
Il prendra effet dans 3 mois.

Mais voilà que le propriétaire de cette zone boisée vient de se décider à vendre la parcelle et à la diviser en 2 voire 3 lots. Ces maisons nous obstrueront totalement la vue sur la forêt, ce qui est un préjudice considérable pour nous car nous n'aurions pas acheté ce terrain dans ces conditions et la revente sera plus difficile...

Il faut savoir également que l'accès à ces parcelles devra se faire par un chemin qui est en indivision avec déjà 3 maisons, dont la nôtre, que ce chemin est en très mauvais état et qu'il donne sur une route dangereuse, qui ne fera qu'accentuer la dangerosité avec d'autres maisons.

Quelles sont nos recours pour empêcher la division des lots?
Voire dans le meilleur des cas, empêcher une quelconque construction?

Vous remerciant par avance de vos réponses

Cdt

Par **trichat**, le **17/01/2013** à **18:43**

Bonsoir,

Vous n'aurez pas d'autre solution que d'engager un recours devant le tribunal administratif dès que la mairie aura octroyé le ou les permis de construire en invoquant la non-constructibilité prévue dans le nouveau PLU, pour annulation.
Mais, si le PLU doit entrer en application dans trois mois, il n'est pas certain que des permis de construire soient délivrés dans ce laps de temps.

Cordialement.

Par **tcs**, le **18/01/2013** à **14:45**

bonjour, merci pour votre réponse.
La Mairie nous a dit qu à partir du changement du Plu dans 3 mois, il subsiste un délai de 18 mois qui permet de déposer un permis de construire, dans la mesure ou avant le délai des 3 mois le propriétaire des parcelles à manifester son souhait de vendre par affichage réglementaire.

Comme il vient de se manifester, nous voudrions au moins l empêcher de diviser la parcelle afin de ne pas se retrouver avec plusieurs maisons. Nous pensons que nous n arriverons pas à empêcher au moins une construction...

Nous allons prendre rdv avec le maire car il aurait le pouvoir de refuser une division des lots, mais quels éléments devont nous mettre en avant pour qu il refuse à ce propriétaire cette division?

vous remerciant par avance.

cdt

Par **trichat**, le **18/01/2013** à **15:05**

Bonjour,

Compte tenu de la description donnée dans votre premier post, l'argument à faire valoir, c'est la dangerosité d'accès à la route desservant actuellement cette zone d'habitations.

Ni les désagréments de vue, ni le mauvais état du "chemin en indivision" ne seront retenus.

Cordialement.

PS : il faut tout de même vous assurer que l'entrée en vigueur du nouveau PLU ne rend pas caduc les dispositions du précédent PLU, en vous adressant aux services de la direction

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

départementale des territoires et de la mer (ex-DDE).

Par **tcs**, le **18/01/2013** à **15:11**

ok merci pour votre réponse et de votre aide

cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés