



## Terrain constructible mais plus maintenant

Par **pinceplate**, le **17/03/2013** à **21:34**

bonsoir a tous, voila il-y-a depuis maintenant 3 ans que je suis un jeune propriétaire de 22ans d'un terrain dit constructible.

Quand j'ai acheter ce fameux terrain le propriétaire me certifiait qu'il etais constructible sur une surface de 800m<sup>2</sup>/2020m<sup>2</sup>.

Suite a quelque problèmes financiers j'ai pris la décision de le vendre 2 ans après,j'ai donc trouver acquerreur,nous avons signé un compromis de vente cher le notaire et cette personne voulais déposer son permis de construire avant la vente définitive et la stupéfaction permis de construire refusé pour cause de quelque sapin trop acoller au terrain!

J'ai donc été voir le propriétaire des sapins en question, est bien évidemment aucun compromis possible...

A l'heure d'aujourd'hui je suis dans une très mauvaise situation financière et je n'ai aucune idée si je peux me retourné ou non contre quelqu'un, car je commence a beaucoup baisser les bras...

J'attends vos réponse avec impatiente pour pouvoir éclairé ma future vie...

Par **amajuris**, le **18/03/2013** à **13:26**

bjr,

seul la commune peut par modification du PLU modifier la constructibilité d'un terrain.

à mon avis votre terrain est toujours constructible mais c'est le projet de votre acquéreur qui ne respecte pas les règles d'urbanisme.

c'est son problème et non le vôtre.

contactez l'urbanisme de votre commune pour vérifier que votre terrain est toujours constructible.

cdt

Par **pinceplate**, le **18/03/2013** à **17:16**

Merci de votre réponse, mais l'acquéreur en question avait respecté ses règles en question, car il m'a montré le refus catégorique de l'équipement! Maintenant la vente est caduque donc je cherche un moyen pour essayer de me dépatouiller de cette situation!  
ur répondre ...

Par **moisse**, le **19/03/2013** à **11:36**

**bonjour**

Je ne vois pas trop comment cette histoire de sapin est survenue.

En effet lors du dépôt de permis, on fournit plan de masse et plan de situation, mais rien sur les arbres des voisins.

La constructibilité du terrain peut être modifiée suite à une révision du PLU, ou par l'effet du principe, par exemple mise en évidence de risques naturels majeurs.

La tempête XYNTHIA a provoqué ainsi le déclassement de nombreux terrains, y compris en plein cœur de lotissements...

Par **pinceplate**, le **19/03/2013** à **17:47**

Voilà, en effet il y a eu révision du PLU d'après les renseignements du maire! Et c'est en fournissant ce plan de masse qu'il on remarqué que ces fameux sapins étaient trop proches de la limite du terrain! Donc si je résume si il y a eu modification du PLU je ne peux absolument rien faire?

Par **kataga**, le **20/03/2013** à **05:53**

Bonjour,

Il faut vous procurer en mairie une copie du règlement de la zone.

C'est le règlement qui définit ce qui est interdit ou ne l'est pas dans la zone.