



Urbanisme et permis de construire

Par **chrisgattaz**, le **04/11/2013** à **13:38**

bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain de 1498 m² (cos 0.4). l'accès unique de ce terrain a la voie publique est étroit 3.6 à 4 m.

une maison y étant déjà implanté, la largeur minimum imposé par le PLU pour la création d'un nouvel accès n'est pas applicable, dans ce cas le permis est sur appréciation du service instructeur.

je souhaite conserver la moitié de cette parcelle et vendre l'autre moitié . Le maire de la commune (que j'ai rencontré lors d'un premier projet) a affirmé oralement plusieurs fois qu'il s'opposera à tout permis.

La blague est que le terrain est donc enclavé d'un coté par un école et de l'autre par un terrain appartenant aussi à la mairie. J'ai sollicité l'avis de la mairie sur un achat potentiel mais sans réponse.

la deuxième blague est que la commune prévoit de modifier le PLU en 2014 et que le Maire va changer aussi.

aujourd'hui je souhaite débloquer cette situation et avancer pour vendre ma 1/2 parcelle.

que dois je faire? un permis valant division me parait une bonne solution mais je m'expose à un bottage en touche du maire pour jouer la montre...

dois je faire appel à un géometre expert avant pour faire le plan de division?

Un CU informatif suffirait il?

dois je me préparer à un désenclavement judiciaire si mon permis m'était refusé?

peut etre auriez vous d'autres idées...

je ne sais plus vers qui me tourner, merci de votre réponse;

christelle gattaz

Par **youris**, le **04/11/2013** à **13:47**

bjr,

un maire n'est pas un monarque absolu, il doit lui aussi respecter la loi et en particulier le PLU de sa commune et les règles d'urbanisme en vigueur.

les juridictions administratives et aussi judiciaires sont la pour sanctionner le non respect des règles par une commune.

si en divisant votre parcelle, vous enclavez volontairement une parcelle, le passage doit se

faire sur l'autre parcelle issue de la division.
si vous estimez le refus abusif, vous devrez faire un recours gracieux puis éventuellement un recours contentieux devant le tribunal administratif.
il serait mieux de demander une CU op&rationnel.
cdt