



Permis de construire sur un terrain dans un lotissement

Par Visiteur

Bonjour

je possède un terrain dans un lotissement

avec un accord de lotir du 12/2008 pour 3 ans

je vien de déposer un permis qui ma était refuser sous pretexte que je suis dans une zone "paysage naturel remarquable"

comment faire puisque j'avais le droit de construire accorder jusqu en avril 2011

merci

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Si je comprends bien l'on vous refuse le permis de construire car la zone est devenue non constructible ou bien parce que votre projet n'est pas en conformité avec le paysage?

cordialement

Par Visiteur

Parce quelle est devenu non constructible
devenu zone paysage remarquable

mais je n est rien d'autre pas de n° de decrets rien

Par Visiteur

Bonsoir Monsieur,

Pardonnez moi une demande de prévision.

Aviez vous obtenu une déclaration préalable de travaux ou bien un certificat d'urbanisme?

Cordialement

Par Visiteur

Oui j'avais obtenu en janvier 2008 une declaraton prealable de lotir suite a une division de lot dans le lotissement qui est valable jusqu'en avril 2011

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

La déclaration préalable de travaux et le permis de construire sont deux documents tout à fait différent puisque ne portant pas sur les mêmes travaux.

Si vous aviez obtenu une déclaration préalable de travaux et que désormais les travaux que vous souhaitez réalisés

sont soumis à l'obtention d'un permis de construire vous ne pouvez vous prévaloir de l'obtention de cette déclaration. En outre la délivrance du permis de construire est soumise à la conformité du PLU et si ce dernier classe votre zone en zone non constructible vous ne pourrez obtenir de permis de construire.

Cordialement

Par Visiteur

Rebonjour

mon pos na pa etai modifier et le plu doit l'etre dans 3 ans il n y a pas de decret ou de lois sur cette zone "paysage remarquable"

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

La décision de classement est est alors prise par arrêté du ministre chargé des sites après avis de la commission départementale des sites.

Aviez vous été informé de ce classement?

Si tel n'est pas le cas, vous devriez vous adresser à votre maire afin de avoir si la procédure a été respectée.

Vous pouvez également exercer un recours contre le refus de permis de construire s'il n'est pas légalement justifié. Soit un recours administratif qui a pour objet de demander expressément l'annulation d'une décision administrative illégale. Il doit être déposé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de cette décision.

Le dépôt se fait

- auprès de l'autorité qui a pris la décision (mairie, DDE) ; c'est un recours gracieux. Il doit être formulé par courrier recommandé avec AR dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification du refus de permis de construire ;
- auprès de l'autorité détenant un pouvoir hiérarchique sur l'auteur de la décision lorsque celle-ci est prise au nom de l'Etat ; c'est un recours hiérarchique.

Pour saisir le tribunal administratif, l'assistance d'un avocat est fortement recommandée.

Soit un recours contentieux : il doit être effectué auprès du président du tribunal administratif dont dépend le lieu du projet de construction dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification de la décision. Il peut être assorti d'une demande de sursis à exécution de la décision pour que les effets de celle-ci soient suspendus jusqu'à ce que le juge ait statué.

Bien cordialement