



construction d'un immeuble devant ma maison

Par **melanie07**, le **31/10/2009** à **22:42**

Bonjour,

Le maire de mon village vient de décider de vendre un terrain de la commune (qui se trouve devant chez moi) à une société immobilière. Au départ il nous avait proposé le terrain à l'achat mais nous ne pouvions pas l'acheter. La société immobilière veut réaliser un immeuble à logements sociaux, environ 8 à 12 logements. Nous sommes dans une zone rurale sans immeuble. Nous aurions préféré des petites maisons mais pas un immeuble qui va vraiment gâcher le paysage! De plus le va et vient des voitures va générer du bruit. J'ai demandé au maire si nous pouvions assister à la réunion qui servira à mettre au point le cahier des charges (rien n'est signé encore). Il nous a dit que oui mais que ça ne changerait pas grand chose. Pourriez-vous me renseigner sur mes droits et ceux de mes voisins (car nous sommes au moins 5 familles concernées) et les possibilités d'actions qui s'offrent à nous? Peut-on par exemple faire baisser le nombre de logements de 12 à 8? Pouvons-nous légalement empêcher cette construction? Tout va aller très vite, les contrats vont se signer dans les semaines à venir.

Je vous serais vraiment très reconnaissante si vous pouviez me conseiller.

Merci

Par **Isabelle FORICHON**, le **04/11/2009** à **20:57**

Bonsoir,

Vous pouvez assister à la réunion, cela vous donnera des indications sur le futur projet, procurez vous également le règlement de la zone du P.O.S ou se situe le terrain, vous y trouverez référence à un COS, ce coefficient appliqué à la surface du terrain donne la Surface Hors Oeuvre Nette susceptible d'être edifié (par exemple cos de 0.3 pour un terrain de $1000\text{m}^2=300\text{m}^2$ de SHON constructible), ceci vous donnera une idée de l'ampleur de l'immeuble qui pourra être construit au maximum. Regardez aussi si les collectifs ne sont pas interdits, si c'est le cas le maire devra modifier son POS, et ce n'est pas gagné, il y aura enquête publique et vous pourrez protester. Parfois les POS indiquent des hauteurs maximales pour les constructions, vérifiez ça aussi.

Ensuite, je vous conseille vivement d'aller consulter en mairie le permis de construire dès qu'il y sera déposé. s'il n'est pas règlementaire vous pourrez vous y opposer.

En tout état de cause si l'immeuble est construit dans le respect des règles d'urbanisme en

vigueur vous ne pourrez rien faire.
Tenez moi au courant

Par **melanie07**, le **04/11/2009** à **21:52**

Merci beaucoup.

Nous avons rendez-vous (tous les habitants du quartier) vendredi avec le maire pour lui demander de renoncer à ce projet. Nous avons dressé une liste d'arguments et de propositions(pour aménager ce terrain).

Je me procurerai également les pièces dont vous parlez. Je vous tiens au courant.

Merci encore