



demande de permis de construire

Par **conseillezmoi**, le **16/07/2011** à **16:29**

Bonjour,

Avec mon conjoint nous avons fait l'acquisition d'un étang de pêche sur un terrain de loisirs qui s'étend sur 1hectare 6.

Nous aimerions l'ouvrir au public, le petit soucis c'est qu'il y a une grande surface de terrain à nettoyer. Le mieux serai de pouvoir dormir sur place donc de la faire passer en terrain constructible. celui-ci se trouvant ni en zone inondable, protégé ou naturelle, ça reste au bon vouloir du maire, et non il ne veut pas et la DDE me dit que eux sont juste la pour faire appliqué la carte communal et ne décide de rien. Hors j'avais cru comprendre que la mairie émetait juste son avis à savoir favorable ou défavorable mais n'avais pas plus de pouvoir que ça et qu'au final c'est la DDE qui donne son accord ou non. Quel sont mes recours, il m'interdise même de faire venir l'eau et l'électricité alors qu'il m'avait donné leur accord auparavant.

Tout en sachant qu'une maison s'y trouve juste derrière ma haie. Si je fait venir un géomètre pour diviser le terrain en plusieurs parcelle pourra t-on m'en accorder une constructible

Par **trennec**, le **18/07/2011** à **18:26**

Bonjour,

Il est difficile de vous conseiller utilement sans disposer des pièces du dossier et notamment du règlement local d'urbanisme et du plan des surfaces submersibles. Les zones inondables sont de plusieurs types A ou B et seules la lecture de leurs prescriptions permet de savoir s'il est possible de construire ou non.

Ni la DDE ni le maire ne décident comme bon leur semble et heureusement qu'il en est ainsi en démocratie. Il se peut que le maire ait délégué l'instruction des autorisations d'urbanisme à la DDE. Dans ce cas, les services de la DDE instruisent pour le compte du maire qui prend la décision et l'assume. S'il existe une carte communale, c'est le document auquel il convient de se référer pour examiner les droits à construire. La gestion d'un étang est assez compliquée. Il conviendra que vous vérifiiez si vous disposez du droit de pêche qui est réglementé.