



La mairie refuse de me donner un permis de construire

Par **ariam70**, le **27/09/2011** à **09:33**

Fin 2010 nous avons acheté un terrain de 12 ares à un particulier pour la construction de notre maison individuelle. Nous avons signé un CCMI avec un constructeur, la construction devait démarrer début avril 2011. Sur le terrain il y a un câble aérien que le constructeur devait faire déplacer par mesure de sécurité. En appelant ERDF, ils lui ont parlé d'un câble aérien et souterrain. Le problème c'est que ce câble souterrain n'apparaît nulle part, ni dans l'acte de vente, ni dans le permis de construire et bien sûr il n'y a aucune servitude. Le vendeur a acheté le terrain à la mairie, il y a de cela plusieurs années. Lui-même n'était pas au courant qu'il y avait un câble souterrain (MT) dans le terrain. La mairie a noté un câble aérien ou souterrain dans le permis de construire ce qui n'était pas clair pour le constructeur. D'ailleurs aucune convention n'a été signée avec ERDF.

Le constructeur n'a pas pu démarrer le chantier et nous nous sommes trouvés bloqués. Nous nous sommes mis d'accord avec le constructeur pour modifier les plans de la maison afin de pouvoir démarrer le plus vite le chantier. Nous avons modifié complètement le style de la maison, au début nous voulions construire un plain-pied et là nous avons opté pour un rez-de-jardin car nous avons un terrain en pente de 14%. Début août nous avons annulé le permis ainsi que le CCMI, et avons déposé une nouvelle demande pour un nouveau permis de construire.

Malheureusement la mairie hésite à nous accorder un nouveau permis de construire et nous a bloqué le projet soit disant il y a un petit souci avec les pompiers.

Ce que je ne comprends pas c'est qu'à 8 mois d'intervalle, ils ne veulent plus nous donner de permis de construire alors que la première demande nous n'avons eu aucun problème.

Quelqu'un a-t-il rencontré un problème semblable et saurait me répondre ?

Merci d'avance

Par **youris**, le **27/09/2011** à **13:37**

bjr,

un permis de construire est délivré en fonction du projet présenté et des règles d'urbanisme applicables.

comme votre projet est changé, la délivrance du nouveau permis de construire n'est pas automatique.

demandez à ERDF le titre instituant la servitude, en l'absence de servitude demandez le déplacement du câble afin de pouvoir construire en application de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

j'imagine que la mairie a autorisé la pose de ce câble dans son terrain et puis lors de la vente à "oublié" de le signaler.
cdt