

construction

Par **GEGE**, le **20/05/2011** à **14:24**

Bonjour,

Je voulais savoir s'il était possible de construire à côté d'une usine classée ?
Merci d'avance pour vos réponses qui sont très pressantes;

Par **GEGE**, le **20/05/2011** à **14:37**

J'ai oublié de vous dire que c'est pour une maison individuelle.
Permis de construire accordé par mairie et DDT.
Seulement l'entreprise ne souhaite pas de construction à côté de chez elle.
Cette entreprise est classée à la DRIRE
Merci pour vos réponses.

Par **Camille**, le **20/05/2011** à **15:13**

Bonjour,
Qu'appellez-vous "classée" ? Il y a "36 000" sortes d'installations dites "classées" depuis le chenil/élevage jusqu'aux usines types SEVESO.
Donc, a priori, pas de réglementation générale qui interdirait de construire à proximité, réglementation qui serait d'ailleurs difficile à mettre en place. Même cas de réglementation locale, à vérifier. Selon moi, permis accordé par les autorités locales, je ne vois pas trop qui pourrait s'y opposer, et sûrement pas l'exploitant du site, que ça lui plaise ou non.
Il aurait toutefois le droit de présenter une requête qui irait dans ce sens, resterait à savoir s'il aurait gain de cause, sans motif légitime.

Par **GEGE**, le **20/05/2011** à **23:27**

Tout d'abord merci pour votre réponse.
J'aimerais savoir s'il était possible de vous écrire en MP pour vous expliquer plus en détail tout ça car pour moi c'est une histoire très très compliquée.
Sincèrement merci de votre aide. Je revis un peu plus. Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **21/05/2011** à **08:05**

Bonjour,

[quote="GEGE":3pk2c4k2]

J'aimerais savoir s'il était possible de vous écrire en MP pour vous expliquer plus en détail tout ça car pour moi c'est une histoire très très compliquée.

[/quote:3pk2c4k2]

Hélas non. D'abord, ce serait contraire aux règles d'un forum en général et à la Charte de ce forum en particulier, en plus ce pourrait être considéré comme une consultation de conseils privée qui, même à titre gratuit, est interdite par la loi, sauf à des avocats/juristes dans le cadre strict de leurs activités de conseils (pour simplifier).

D'autant que l'avantage d'un forum est, justement, qu'en exposant son problème "en clair", tout le monde peut répondre et comme il y a toujours plus d'intelligence dans plusieurs têtes que dans une seule...:ymdaydream:

(enfin.. en principe !) 

Par **GEGE**, le **26/05/2011** à **23:14**

Bonsoir,

Tout d'abord désolée de vous répondre si tardivement mais j'attendais d'avoir plus de nouvelles concernant cette affaire.

Pour vous résumer les faits nous avons eu l'accord par notre mairie et la DDT concernant une construction sur un terrain que nous avons aussi acheté.

Nous avons déposé le permis de construire sur le terrain comme il nous l'a été demandé.

Il faut savoir que cette construction doit se faire à côté d'une entreprise métallique. Chose que nous savions et qui nous pose aucun soucis.

Cependant, la mairie du village a reçu une lettre recommandée émanant du propriétaire de cette entreprise qui dit qu'il fait suite à l'affichage de notre permis de construire numéro tant nous concernant pour l'autorisation à bâtir une maison sur le terrain mitoyen de son entreprise; il dit aussi que son entreprise est implanté dans cette commune depuis 1951 en personnel puis en société depuis 1972 dans 1450 M2 de bâtiment industriels, qu'il exerce une activité de construction métallique, chaudronnerie et qu'il est équipé de presse plieuse, cisaille guillotine, pont roulant. Il écrit qu'il manipule et travaille (avec ses ouvriers au nombre de 5) de l'acier provoquant inévitablement du bruit et qu'il peut être amené à commencer tôt le matin ou bien terminer tard le soir soit 6 heures à 22 heures.

Enfin, il termine sa lettre en écrivant qu'afin d'éviter tout litige pour nuisances sonores il exerce un recours hiérarchique à l'encontre de cette autorisation de construire et à tous autres permis de construire à venir.

Aujourd'hui nous avons reçu un courrier avec A.R. émanant de l'avocat de ce Monsieur qui nous dit pour objet que cette lettre est une notification en application de l'article R600-1 du code de l'urbanisme.

Voici l'extrait de ce courrier :

Par le présent courrier, je vous fais parvenir, en application de l'article 600-1 du code de l'urbanisme, une copie du recours administratif adressé par mon client à l'attention de la

commune de ---- qui vous a délivré le permis de construire n°----- le 24 mars 2011; (extrait de lettre au dessus).

Mes questions sont les suivantes :

-Qu'est-ce qu'un recours administratif ? une lettre recommandée avec A.R. à Monsieur le Maire est-elle suffisante ? est-ce vraiment un recours administratif ?

- Que devons nous faire ? je vous en supplie aidez-nous, c'est toute notre vie qui est en jeu.

Nous avons appelé aujourd'hui la DRIRE afin de recueillir des renseignements concernant cette entreprise.

La dame nous a expliqué qu'effectivement cette entreprise était classée à la DRIRE mais qu'en rien cela pouvait empêcher la construction. En effet, cette entreprise doit envoyer tous les ans une déclaration.

La DDT et la Mairie ne voit aucun inconvénient à la construction puisque le permis a été accordé. Eux-même ne comprennent pas, ils nous disent trouver ça d'une totale aberration et nous disent n'avoir jamais vu cela de leur vie. (Comme quoi tout peut arriver !!!)

#:-s

Que devons nous faire, nous n'en pouvons plus Image not found or type unknown

Nous savons que demain le Maire aura un juriste au téléphone pour expliquer le cas.

Je tiens à signaler qu'il y avait un panneau "A VENDRE" sur ce terrain depuis deux ans et demi. Que ce Monsieur souhaitait acheter ce terrain mais qu'il ne l'a pas fait car il était pour lui trop cher.

Que ce terrain a été divisé en deux parcelles et que sur la première parcelle une maison a été construite l'année dernière et que ce Monsieur n'a rien fait concernant les propriétaires de cette nouvelle maison et la mairie car ce sont des amis d'enfance.

Après une médiation à la mairie avec ce Monsieur, celui-ci ne souhaite rien savoir. Il dit s'opposer à notre construction de peur que nous déposions plainte pour le bruit occasionné dans son entreprise. Il nous fait aussi savoir qu'il a peur de ne pas pouvoir vendre son entreprise à cause de cette construction. Après lui avoir posé la question : Pourquoi n'avez-vous rien fait pour empêcher une construction à côté de votre entreprise sachant que ce terrain CONSTRUCTIBLE était en vente depuis plus de deux ans ? Sa réponse était la suivante : je ne pouvais rien faire tant qu'il n'y avait pas de permis de construire. Est-ce possible ???

Je tiens aussi à signaler que sa maman qui a une maison et lui même qui en a une habitent à côté de cette entreprise. Alors pourquoi le bruit nous dérangerait si eux même habitent à côté ??? A ne plus rien y comprendre !!!!

Enfin, nous avons déposé le permis de construire le 1er avril sur le terrain. Que pouvons nous faire ??? quelles seront les suites à toute cette mascarade ?

Sincèrement merci pour vos réponses qui seront selon nous très précieuses.

Par **Camille**, le **27/05/2011** à **10:37**

Bonjour,

Rien de bien spécial à dire.

L'article R600-1 du code de l'urbanisme permet, évidemment, à toute personne qui y a personnellement intérêt, de s'opposer à un permis de construire, même une fois que ce

dernier a été accordé. Sauf que, bien sûr, l'intéressé n'a de chances d'obtenir gain de cause que si ces intérêts personnels ont été effectivement atteints par ce permis de construire. Or, ici, il semble arguer du fait que, si quelqu'un construit à son voisinage, c'est lui qui va léser les intérêts du voisin (nuisances de voisinage). Malheureusement, ce n'est pas dans ce sens-là que ça marche, bizarre que son avocat ne le lui ait pas dit. Et malheureusement pour lui, c'est pour le coup qu'on peut dire que "la peur n'évite pas le danger", bizarre aussi que son avocat ne le lui ait pas dit.

Sauf s'il bénéficiait déjà d'un arrêté préfectoral (ou autre réglementation) interdisant toute construction dans un rayon de X mètres, ce qui ne semble pas être le cas, puisque les terrains voisins sont constructibles.

Donc, il a 99 chances/risques sur 100 de perdre son recours, aucun de ses arguments n'étant de nature à avoir gain de cause...

A fortiori s'il existe déjà une ou des constructions dans le même périmètre.

Au sens propre comme au sens figuré, votre adversaire et son avocat on l'air de confondre "autour et alentour"...

On pourrait utilement proposer au premier de s'entourer d'un meilleur conseil, au deuxième de replonger dans ses cours de fac...
ymdaydream.

Image not found or type unknown

Cela dit, une chose est également certaine, une fois votre maison construite, vous ne pourriez pas porter plainte contre lui pour des nuisances préexistantes à votre installation. Par contre, si elles empiraient sans raison apparente (et même avec)...

Par **GEGE**, le **27/05/2011** à **14:59**

Je vous remercie Camille pour vos réponses.

Cependant pensez-vous qu'il s'agit d'un recours administratif ou d'une simple lettre ?

En ce qui concerne son avocat je ne sais pas quoi vous dire.

Que devons nous faire désormais ? Prendre un avocat ? répondre à la lettre de l'avocat que nous avons reçu ou bien laissé la mairie gérer tout ça ?

Nous nous sentons un peu plus rassuré et ceci grace à vous.

Sincèrement MERCI.

Par **Camille**, le **27/05/2011** à **16:54**

Re,

Il est certain que vous y verriez plus clair en consultant un avocat spécialisé dans le domaine. Mais, une chose est au moins certaine, en application de l'article R600-1, vous n'êtes pas visé directement par ce recours. L'avocat ne vous informe que parce que c'est écrit :

[quote="Code Urba":1rkyvlms]

En cas de déféré du préfet ou de [u:1rkyvlms]recours contentieux[/u:1rkyvlms] à l'encontre

d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un [u:1rkyvlms]permis de construire[/u:1rkyvlms], d'aménager ou de démolir, le préfet ou [u:1rkyvlms]l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours[/u:1rkyvlms] à l'auteur de la décision et [u:1rkyvlms]au titulaire de l'autorisation[/u:1rkyvlms]. Cette notification doit également être [u:1rkyvlms]effectuée dans les mêmes conditions[/u:1rkyvlms] en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou [u:1rkyvlms]un permis de construire[/u:1rkyvlms], d'aménager ou de démolir. [u:1rkyvlms]L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif[/u:1rkyvlms].

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision [u:1rkyvlms]et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation[/u:1rkyvlms] est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

[/quote:1rkyvlms]

Le recours est dirigé contre "l'auteur de la décision" (celui qui a accordé le permis de construire), non pas contre le "titulaire de l'autorisation", c'est-à-dire vous.

Donc, officiellement, vous pourriez très bien laisser l'administration communale se dépatouiller en première ligne.

Cela dit, si j'ai un petit conseil à vous donner, c'est de ne pas les "laisser se dépatouiller" tout seuls, mais de les "houspiller" gentiment mais régulièrement, donc au moins suivre l'affaire en arrière-plan, quitte à prendre officiellement un avocat qu'au cas où ça tournerait mal...

Voir avec l'avocat consulté (voir aussi les délais éventuels de forclusion).

Faites-vous également confirmer clairement que ce recours n'est pas suspensif, si vous souhaitez engager les travaux sans attendre.

Revoir également DDT/DRIRE/Mairie sur toutes ces questions. Par exemple, que feraient-ils si, par extraordinaire, un juge annulait le PC ?