



## Notice de projection des commerces

Par **Clement33**, le **28/10/2014** à **10:46**

Bonjour,

Nous sommes à l'origine porteur d'un projet de construction de locaux commerciaux. Nous faisons face à un voisin qui s'oppose à chacun de nos permis de construire. Pour cela, il attaque, à chaque dépôt, la mairie pour faute en demandant l'annulation du permis.

Notre premier permis, actuellement en cours d'appel, a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux pour le seul fait "qu'il n'y avait aucune notice de projection des commerces" permettant au Maire d'apprécier la nature des commerces projetés. Nous avons fait appel de cette décision en attente de jugement. Il est évident que d'une part, notre permis se basait sur une coque vide, ainsi chaque commerce devait demander une autorisation préalable pour pouvoir s'installer. Deuxièmement, il est impossible de prévoir au dépôt du permis, la nature des commerces projetés sur un délai temps de deux ans (partant du dépôt à l'achèvement des travaux).

Nous avons par ailleurs, déposé un autre permis de construire, celui-ci est une nouvelle fois attaqué par la partie adverse pour annulation. Les services de Mairie ont omis le tampon du maire en sa qualité sur le permis, le dossier vient d'être déposé par la partie adverse au tribunal administratif.

Nos questions :

Comment peut-on faire face à une partie adverse souhaitant mettre à mal le projet par des procédures judiciaires longues et coûteuses ?

Peut-on réduire les délais d'instructions ?

Est-ce possible de déposer un troisième permis sur le même terrain sans annuler le deuxième qui est actuellement devant le tribunal administratif en attente de jugement ?

Dans l'attente de vos conseils sur un cas similaire, en vous remerciant.

Par **moisse**, le **28/10/2014** à **16:04**

Bonjour,

Il semblerait que ce soit une technique d'enrichissement, que d'extorquer sous menaces de recours, des "désintéressements" aux pétitionnaires comme vous.

J'ignore si c'est le cas dans la situation exposée, mais si le temps joue contre vous, vous n'aurez d'autre choix que de transiger. Si par contre vous pouvez laisser venir, prenez des garanties, votre adversaire succombera mais dans longtemps.