



Vendre maison en NH et terrain à diviser en A

Par **grisysolien**, le **25/01/2014** à **06:51**

Bonjour je vends une maison sur un terrain de 1 hectare 4 sur la commune de GRISY SUISNES 77166.

Mon agence immo a trouvé un acquéreur.

Celui ci est allé en Mairie où on lui a dit qu'il ne pouvait pas aménager les combles ni construire un garage contre la maison pour y mettre des véhicules.

Maison en nh et terrain en zone A.

Rien ne précise ces dires dans le PLU.

Comment faire? Quels sont les recours à cet arbitraire?

Que veut dire nh juste pour la maison?

Merci d'avance.

S.

Par **moisse**, le **25/01/2014** à **10:10**

Bonjour,

Vous n'avez tout de même pas trop cherché la signification des ces zones dans un PLU.

Le zonage NH est souvent subdivisé en nh1/2/3 ou nha/b/c avec un gradient de permissivité décrit dans le PLU.

Le zonage "A" pour agricole, zone réservée à l'agriculture et exploitation forestière.

Les recours : tribunal administratif.

Par **grisysolien**, le **25/01/2014** à **11:46**

Bonjour

En effet il n'est rien expliqué dans le PLU concernant la zone Nh! Tout juste des lignes sont admises, je cite "l'aménagement des constructions existantes dans la limite de 5% d'emprise au sol supplémentaire comptées par rapport à l'emprise à la date d'approbation du PLU."

Les zones Nh, après recherches sur le net, sont des constructions d'habitation en zone rurale....

Rien dans le PLU ne l'explique et aucune autre sous classe Nh1,2 ou a,b....

Juste le terrain en A et la maison entourée en rouge avec marqué Nh+ celle du voisin...et un bâtiment, un hangar qui n'existe plus depuis des lustres!

Le hangar existant bien n'y figure pas!!

En tout cas rien sur les combles à aménager!!!

Comment faire?

Par **grisysolien**, le **25/01/2014** à **11:56**

J'ai le PLU sous les yeux et confirme qu'il n'y a rien en subdivision Nh.

Nh est juste marqué comme "bâtiments remarquables"...comme un château!

L'interprétation de la mairie pour refuser se comprend pour la zone A mais la maison est bien en Nh avec la marge de 5% d'aménagement tolérée et on ne pourrait pas aménager des combles? J'insiste bien que c'est juste aménager, pas surélever, seule une déclaration de travaux est nécessaire, aucun permis de construire et rien, absolument rien n'est écrit au sujet de ces combles alors où a-t-elle pêché cette info de manière arbitraire?

Je compte exiger qu'on me montre le texte qui m'interdit nous sommes encore en État de droit non? Trou perdu de campagne ou non, nul n'est censé ignorer la loi.

Par **moisse**, le **26/01/2014** à **09:24**

Bonjour,

Je ne me fais pas trop d'illusions sur le sort versé à votre requête, mais ainsi que je vous l'ai dit vous avez à votre disposition la panoplie des recours.

Pour commencer il faut obtenir une décision à contester.

Dans votre cas un permis ou une déclaration de travaux qui sera rejetée.

Après recours gracieux auprès de l'autorité décisionnaire (la mairie) puis en cas de silence saisine du tribunal administratif.