



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 permisivité 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 admise, 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!rnLe hangar existant bien n'y figure pas!!rnEn tout cas rien sur les combles à aménager!!!rnComment 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.rnNh est juste marqué comme "bâtiments remarquables"...comme un château!rnL'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 ob 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?rnJe 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,rnJe 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.rnPour commencer il faut obtenir une décision à contester.rnDans votre cas un permis ou une déclaration de travaux qui sera rejetée.rnAprès recours gracieux auprès de l'autorité décisionnaire (la mairie) puis en cas de silence saisine du tribunal administratif.