Permis de construire / servitudes existantes

Par Visiteur

Bonjour,
Un programme immobilier est en prévision à coté de chez moi. Ce programme fait suite à l'achat par un promoteur de 3 terrains joints. Un permis a été délivré et accepté pour 36 logements se découpant en trois ensembles sur les trois terrains (a priori, le PLU est respecté).Nous avons appris (par hasard) que l'un des trois terrains au moins faisait parti d'une copropriété le dédiant exclusivement à un usage de jardin sauf à obtenir les signatures des 3/4 des copropriétaires (ce qu'il n'aura pas). Le projet en l'état ne se fera donc pas.
Ma question est la suivante :
Le fait que le projet immobilier, s'il se faisait, soit substantiellement modifié (en fait un immeuble de 9 logements en moins) engendre-t-il le dépôt d'un nouveau permis de construire ou bien d'une simple modification de ce dernier ? et dans ce cas les délais de contestation du dépôt de permis sont-ils "remis à zéro" ? l'affichage du permis doit il être modifié?
Par ailleurs, l'un des trois terrains (autre que celui cité ci-dessus) est également un jardin mais il n'est pas sûr que cela fasse partie de la même copropriété. Ainsi, comment peut-on connaître les éventuels servitudes d'un terrain (en dehors du PLU) supposé accueillir une construction (cela doit se trouver je pense dans un acte de vente). Faut-il se rapprocher d'un notaire (duquel? et comment le trouver?), du cadastre, du propriétaire, du promoteur ???
Avec mes remerciements

Par Visiteur

Chère madame,

Le fait que le projet immobilier, s'il se faisait, soit substantiellement modifié (en fait un immeuble de 9 logements en moins) engendre-t-il le dépôt d'un nouveau permis de construire ou bien d'une simple modification de ce dernier ?

Dans la mesure où la surface hors d'?uvre brute va s'en trouver substantiellement modifiée, alors il convient en principe de demander un nouveau permis. En effet, le permis modificatif n'est admis que pour les modifications mineurs et non substantielles n'affectant que partiellement la SHOB.

et dans ce cas les délais de contestation du dépôt de permis sont-ils "remis à zéro" ?

Oui, tout à fait il est remis à zéro puisqu'il s'agit d'un nouveau permis.

l'affichage du permis doit il être modifié?

Oui, puisque la surface de construction est différente.

Ainsi, comment peut-on connaître les éventuels servitudes d'un terrain (en dehors du PLU) supposé accueillir une construction (cela doit se trouver je pense dans un acte de vente). Faut-il se rapprocher d'un notaire (duquel? et comment le trouver?), du cadastre, du propriétaire, du promoteur ?

Les servitudes publiques, comme vous le mentionnez, sont indiquées au PLU. En revanche, s'agissant des servitudes privées alors si vous n'êtes pas directement liée à cette servitude (vous n'êtes ni le fonds dominant ni le fonds servant), alors vous n'avez pas en principe à en avoir connaissance. Ces servitudes figurent sur l'acte de propriété dont seul le propriétaire concerné a connaissance.

Très cordialement.