



ABF et règlement lotissement

Par **jeff66200**, le **15/10/2017** à **23:01**

Bonjour

Désireux de construire sur une commune où l'avis de l'ABF prévôt, j'ai soumis mes plans dans un but consultatif afin d'éviter un retour négatif, dans un premier temps aux services d'urbanisme pour la commune concernée et dans un second temps aux ABF.

Pour l'urbanisme pas de soucis majeur, ayant fait appel à un dessinateur ayant scrupuleusement respecté le règlement du lotissement.

Pour l'ABF j'ai eu un retour négatif concernant les toitures (4 pentes et 3 pentes). Quelques détails: La parcelle où je souhaite construire est lotie depuis 2010, elle fait partie de la phase une du lotissement. L'ABF m'explique que récemment un avis a été donné sur la phase 2 du lotissement à venir, dont les travaux d'aménagement n'ont pas encore commencés, et que pour cette avis, ils interdisent les toitures 4 pentes ainsi que les coupes franches. Concernant le règlement du lotissement dont ma parcelle fait partie, il y a eu un ajout afin de justement écrire noir sur blanc que les toitures 4 pentes étaient autorisées. Pour preuve les 2 parcelles voisines comportent des 4 pentes et sur cette partie du lotissement on en dénombre 5 de plus.

Ma question est la suivante, l'avis de l'ABF prévôt t-il sur le règlement du lotissement régulièrement publié ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **16/10/2017 à 08:12**

Bonjour,

Les avis des ABF prévalent sur les permis de construire. Vous devez donc suivre cet avis faute de quoi les ABF pourraient exiger, et obtenir, par voie de justice, la mise aux normes ABF.

Par **jeff66200**, le **16/10/2017 à 13:01**

Même si leur avis va à l'encontre du règlement ? Cela semble arbitraire non ?

Par **Tisuisse**, le **16/10/2017 à 13:42**

Arbitraire ? non, ABF participe au respect architectural des villages et au maintien de leur uniformité.

Par **jeff66200**, le **16/10/2017 à 14:36**

Je conçois cela, dans le cas présent ils ont participé à ce respect architectural en apportant leur avis au règlement de la première tranche du lotissement, celle dont la parcelle en question fait partie, soit celle où des constructions 4 pentes et 3 pentes ont été autorisées. Puis, cela n'est plus autorisé alors que le règlement du lotissement est toujours le même. Cela me semble être exactement la définition du mot arbitraire.

Par **Tisuisse**, le **16/10/2017 à 15:09**

A vous de défendre votre point de vue.

Par **talcoat**, le **17/10/2017 à 14:32**

Bonjour,

La réponse de @tisuisse est un peu simpliste...

Avant d'être aussi affirmatif, il faudrait connaître le classement du terrain - secteur protégé, AVAP, ZPPAUP...

Dans certaines circonstances, le maire n'est pas tenu par l'avis (simple) de l'ABF en

particulier lorsque le terrain n'est pas en "co-visibilité" avec un monument historique.

De plus, il existe une procédure de contestation de l'avis ABF qui s'exerce auprès du préfet.
Cordialement