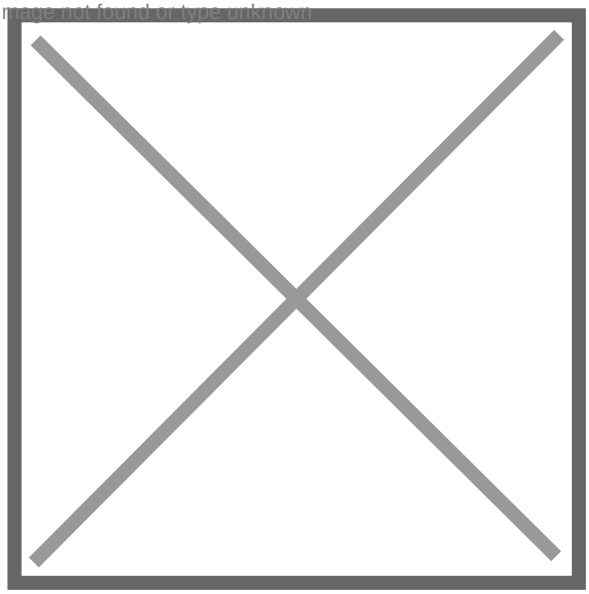
Image not found or type unknown



PC : Accord de l'ABF, problème mairie

Par **livi**, le **22/10/2015** à **23:58**

BONJO0UR marque de politesse [smile4]
Voici le problème : nous avons déposer une demande de PC (création garage (mise en conformité/PLU) et travaux d'amélioration du bâti, création de m2)
Notre 1ère demande de PC a été refusé suite à l'avis défavorable de l'ABF.

Seconde demande de PC : accord de l'ABF avec quelques prescriptions, accord de la Communauté de commune (respect donc du PLU), nous sommes à un mois de la fin du délai d'instruction et là, la mairie soulève un problème, jusqu'à là jamais évoqué tout au long des deux instructions, de nos rencontres avec le service urbanisme et l'adjoint, et non apparu dans les motifs de refus de la 1ère demande : à savoir, le percement d'un mur en pierre pour l'accès garage.

La mairie a donc sollicité l'ABF (hélas changement de celui-ci durant l'été), donc un tout nouveau ABF qui a un avis totalement différent de son collège et nous demande de nouveau plan avec des prescriptions inverses de son prédécesseur!

Dans une telle situation ubuesque que pouvons-nous faire ?
Nous rencontrons le maire sous peu... mais légalement, sur quel texte s'appuyer pour obtenir au plus vite notre PC ? Merci pour vos éclairage.

Par **talcoat**, le **23/10/2015** à **18:55**

Bonjour,
Les délais d'instruction ont du être notifiés...il faut donc attendre l'échéance, en collaborant

avec le service instructeur, dans la mesure où les demandes sont raisonnables.
Cordialement

Par **livi**, le **23/10/2015** à **20:30**

Merci pour votre réponse, effectivement nous pouvons attendre la fin du délai et voir quelle position va prendre la mairie : accord ou refus du PC.
Mais dans la situation présente, quand l'ABF a donné son accord (document officiel), un second ABF peut-il revenir et annuler cet accord et exiger des prescriptions inverses de son prédécesseur ?
La mairie peut-elle demander des changements 3 mois après la date du dépôt du PC !
Merci encore pour vos réponses.

Par **talcoat**, le **24/10/2015** à **10:47**

Bonjour,
Seules sont irrégulières les demandes de pièces formulées hors nomenclature ou hors délai, les consultations ABF sont des avis internes qui permettent au service instructeur de formuler un avis sur la demande d'autorisation d'urbanisme.
Ces avis ne sont pas destinés à être portés à la connaissance du pétitionnaire avant la décision finale (c'est pour cela qu'il est recommandé en matière d'ABF de soumettre le dossier avant le dépôt officiel); qui débouchera soit sur un refus motivé, soit sur des prescriptions assorties à l'avis favorable.

Évidemment on peut s'interroger sur la demande réitérée par le service instructeur alors qu'il était en possession de la réponse de l'ABF...!

En cas d'avis défavorable de l'ABF, vous disposez d'un recours au près du préfet (obligatoire avant de saisir le juge).
Cordialement

Par **livi**, le **24/10/2015** à **19:36**

Bonsoir et encore merci pour votre réponse,
Je comprends que nous sommes soumis, pour l'instant, à l'arbitraire de la mairie et que nous ne pouvons rien faire bien qu'elle ait faillie à sa mission d'information et de conseil (nous sommes allés plusieurs fois les consulter pour notre projet et jamais, ils n'ont évoqué ce mur !), et au cours de la première instruction non plus.
Le fait qu'ils ne l'ont pas énoncé dans les motivation du premier refus, est-ce un argument à notre avantage ou pas ?
J'avais cru comprendre que les services disposait d'un mois, après le dépôt de la demande de PC, pour faire des demandes de pièces complémentaires et substitutives. Est-ce juste ? Si oui, serait-ce un autre argument en notre faveur dans le cas d'un recours auprès du préfet ?
Merci encore pour vos éclairages,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bien cordialement.

Par **talcoat**, le **26/10/2015** à **11:29**

Bonjour,
Le recours auprès du préfet ne concerne que la contestation de l'avis de l'ABF, à noter que le maire dispose également de la possibilité de recourir à ce dispositif s'il considère être en désaccord avec un avis l'obligeant à formuler un refus (compétence liée).

Au delà d'un mois, l'administration peut malgré tout demander des pièces complémentaires, toutefois ces pièces doivent figurées sur une des listes exhaustives prévues et la demande de pièces ne prolongera pas le délai d'instruction.
Cordialement

Par **livi**, le **26/10/2015** à **14:51**

Bonjour Mr Talcoat et merci de votre intérêt,
Toutefois, je me permets de revenir sur quelques points :
l'ABF se doit d'adresser "son avis au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme".

Donc que nous ayons reçu le document d'accord, c'est conforme.

Comme vous l'évoquez, il est signalé dans ce courrier de l'ABF : "en cas de désaccord avec l'avis émis par l'ABF, le maire ou l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception de l'avis, le préfet de région par lettre recommandée avec AR en application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme".

Le courrier de l'ABF date du 23/09/2015. A notre connaissance, la mairie n'a pas saisi le préfet mais a reconvoqué l'ABF (hélas changement d'ABF durant l'été), ce nouveau ABF ne remet pas en cause l'accord mais demande des pièces de substitution avec des prescriptions inverses de son prédécesseur. C'est là où on craque !

Donc malgré son désaccord avec l'accord ABF, la mairie n'ayant pas saisi le préfet, ce qui est la démarche légale, est-ce que cela ne rend pas nulle et non avenue sa démarche auprès de l'ABF, la demande de pièces de substitution de celui-ci...

Malgré tous ces dysfonctionnements, il me semble, de la mairie, j'ai bien compris qu'il nous faut attendre d'avoir le courrier officiel de la Mairie (au pire fin novembre), et que s'il y a refus de PC, nous devrons faire un recours auprès du tribunal administratif.
Vos remarques nous ont permis de comprendre un peu et nous restons ouverts à tout autre conseil.
Merci encore, bien cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **talcoat**, le **26/10/2015** à **18:29**

Bonjour,
Effectivement, depuis fin 2014 il existe un droit à la communication des avis préalables... c'est le cas pour l'ABF.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés