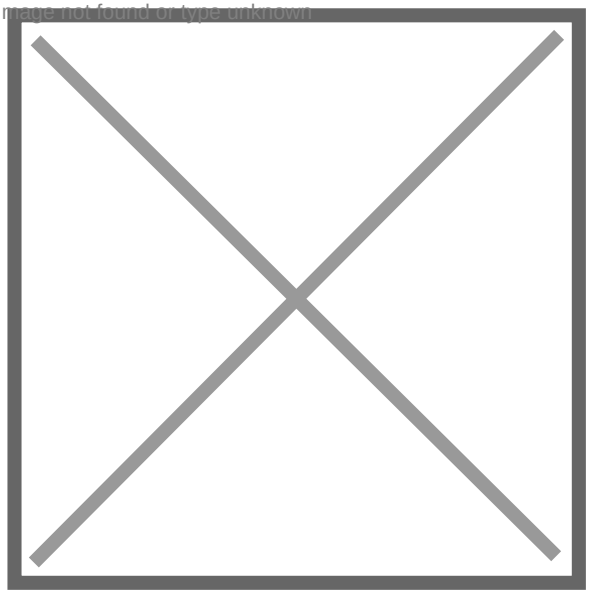
Image not found or type unknown



# Refus de permis de construire avec défaut d'information

Par **hylesis**, le **04/02/2008** à **16:37**

Bonjour,
Je vais essayer de résumer mon problème...
J'achète un terrain en 2003 pour y faire construire une maison de 110m2.
J'obtient un certificat d'urbanisme.
J'ai pris un architecte car le terrain était en pente et nécessitait des compétences techniques.
L'étude de sol et hydrogéotechnique fait apparaitre un danger sur la falaise située chez le voisin dont des blocs rocheux peuvent tomber chez moi.
Je décide de jouer la sécurité en convainquant mon voisin de modifier la limite, et de réaliser les travaux à ma charge. Cela a pris beaucoup de temps (démarches voisin, géomètre, notaire, démarche entreprises et travaux) et d'argent (tout à ma charge).
Je dépose enfin un permis le 7 juillet 2007. Celui-ci est refusé en septembre 2007 pour 2 raisons: il manque 1m entre la maison et la limite des voisins(problème simple en déplaçant la maison sur le plan) et étant soumis aux monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France(ABF) me demande de changer la forme du toit et le crépis dont la couleur ne va pas.
Mon architecte s'exécute et après de nombreuses(et longues) discussions avec l'ABF il est prêt pour déposer le nouveau permis qui a priori ne peut être refusé. Je le dépose la semaine dernière.
Et là, coup de théâtre, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager(ZPPAUP) vient d'être votée au conseil municipal 2 mois avant. On me dit que c'est une servitude qui s'impose au P.O.S. et qui dit pour mon terrain situé en zone boisée que "toute nouvelle construction est interdite"!!!
L'urbanisme n'a pas fait le lien et ne m'a donc pas prévenu...
L'ABF non plus alors que c'est lui qui est responsable de l'élaboration de cette ZPPAUP...
Le maire m'indique qu'il y a eu enquête publique et donc "ça se savait" (je n'habite pas la commune)

Ma question est donc la suivante:
Puis-je faire quelque chose pour obtenir ce permis de construire?
Si cela n'est pas possible, puis-je faire reconnaître la faute de non information de la mairie ou de l'ABF pour être indemnisé?
Je préfererais la première solution.
Cela fait 4 ans que toute ma vie est orientée vers ce projet (mutation, inscription de mon fils à la crèche, emprunts pour le projet, études de l'architecte, etc...)
J'ai du mal à discerner si c'est de l'incompétence ou de la malhonnêteté.
Merci pour votre aide

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés