



Refus par le maire d'une demande de restauration d'une dépendance

Par **Papillon6**, le **16/05/2013** à **19:00**

Bonjour,

J'ai acheté il y a deux ans un corps de ferme, comprenant une habitation principale et plusieurs dépendances. Depuis, et principalement à cause de nombreuses pluies, la façade d'une ancienne bergerie datant de début 1900, s'est effondrée; les pierres n'ayant été consolidées entre elles à cette époque que par de la terre battue.

Dans l'optique de sécuriser cette dépendance, ayant de jeunes enfants, et surtout d'empêcher de nouvelles chutes de pierres, j'ai retiré à la mairie un document de demande de permis de restauration/reconstruction à l'identique sur les fondations existantes. A ma grande surprise, le maire a mis son veto et a refusé ma demande, en me disant que "la bergerie dans son état actuel, ne respecte pas l'article N2 du règlement du PLU de 2007, qui n'autorise la restauration des bâtiments que s'ils sont conservés pour l'essentiel (murs et pignons)". Je ne comprends pas cette décision, car le bâtiment possède près de 3 murs intacts... Seule la toiture est également endommagée.

Merci de m'aider à y voir plus clair avant un rendez-vous avec le maire.

Par **trichat**, le **16/05/2013** à **21:21**

Bonsoir,

Il est difficile de vous donner une réponse précise, puisque vous ne citez pas l'article N2 du plu de votre commune.

Le PLU étant le règlement d'urbanisme local, il doit être respecté.

Vous disposez d'un recours gracieux auprès du maire, afin qu'il révise sa décision. Et s'il ne la modifie pas, vous pouvez engager un recours devant le tribunal administratif contre la décision de refus de permis de construire. Vous disposez d'un délai court: 2 mois après la réponse négative à votre recours gracieux; sans réponse dans les deux mois qui suivent cette demande, il faut considérer que la réponse est négative. Et le délai de deux mois court.

Cordialement.

Par **Papillon6**, le **17/05/2013 à 09:59**

Merci de votre réponse rapide. Effectivement, je n'ai pas cité l'article N2 du PLU, car dans sa réponse négative, le maire ne l'a pas cité non plus. A qui puis-je m'adresser pour consulter le PLU de ma commune et son fameux article N2? A la mairie?

Concernant le recours gracieux dont je dispose auprès du maire, est-il préférable de privilégier une visite à son bureau ou plutôt un envoi de lettre recommandé, qui laisserait une "trace administrative" de mon recours dans le délai imparti?

D'avance, merci.

Cordialement.

Par **amajuris**, le **17/05/2013 à 10:17**

bjr,

le PLU est consultable en mairie.

un recours gracieux doit se faire par écrit et par LRAR.

mais vous pouvez le rencontrer pour lui expliquer votre intention de faire un recours gracieux puis en cas d'insuccès de faire un recours contentieux.

cdt

Par **trichat**, le **17/05/2013 à 10:20**

Bonjour,

Le PLU est librement consultable en mairie et vous pouvez demander copie de(s) parties qui vous intéressent contre paiement de quelques petites pièces.

Pour un recours gracieux, il est préférable d'utiliser la LRAR qui laisse une trace.

Rien ne vous empêche, surtout si vous habitez une petite commune, de rencontrer ou le maire ou son adjoint à l'urbanisme d'ici 4 ou 5 semaines, en particulier s'il n'a pas jugé utile de vous répondre.

Mais compte tenu de la particularité de votre reconstruction d'une ancienne bergerie, vous pourriez également prendre rendez-vous au CAUE de votre département. Cet organisme dispense des conseils d'architecture gratuits; avec un bon projet, vous pourriez avoir un soutien de poids.

<http://nathalieconan.blogspirit.com/archive/2012/12/10/le-finistere-crea-le-caue.html>

(adresse du site à recopier dans votre navigateur).

Bonne chance, car la préservation des anciens bâtiments est primordiale pour notre patrimoine.

Tenez-moi informé.
Cordialement.

Par **Papillon6**, le **17/05/2013 à 11:08**

Merci beaucoup de vos précieux conseils. Pourriez-vous me donner les termes exacts du C.A.U.E? Je voudrais contacter rapidement cet organisme.

Il est vrai que je n'imagine pas devoir raser cette bergerie en cas de refus catégorique. C'est un bâtiment qui a traversé plus d'un siècle d'histoire et qui mérite qu'on le restaure.

Je vous tiendrai au courant des suites de mes démarches.

Encore merci,
Cordialement

Par **trichat**, le **17/05/2013 à 11:28**

CAUE = conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement pour le Finistère