



Permis de construire extension en nouvelle construction

Par Kadri

Bonjour,
J'aurais souhaité un support. J'ai un permis de construire approuvé par l'ABF ainsi que Mairie pour une extension/ agrandissement d'une maison existante en mauvais état. Lors des travaux, le derniers mur encore présent s'est écroulé.

Aujourd'hui la mairie a arrêté les travaux sans m'avoir donné de document en m'expliquant que je devais refaire le permis de construire à 0 pour demander une nouvelle construction avec les contrainte qui vont avec.
Que dois je faire. Est ce valable? Sachant que la construction est prévu suivant le plan et permis de construire.

Par Al Bundy

Bonjour,

Si votre permis consiste en une extension de l'existant et que vos travaux conduisent en une démolition/nouvelle construction il y a effectivement un problème.
Lorsque la construction est existante, les travaux projetés ne doivent pas être d'une importance telle qu'ils aboutissent en réalité à sa reconstruction. Si les façades tombent il s'agit d'une démolition, qu'elle soit volontaire ou non.

Le maire a donc raison de faire interrompre les travaux et de vous demander une régularisation via nouveau permis pour une nouvelle construction. Projet qui doit bien entendu être conforme au PLU.

Toutefois, ici l'arrêté interruptif de travaux (AIT) doit être précédé d'une procédure contradictoire avant de vous être notifié. Celle-ci doit vous informer de l'intention du maire de prendre un AIT et vous permettre de lui transmettre vos observation dans un délai fixé (10 jours au moins en général).

Cette procédure contradictoire a eu lieu ?

L'AIT présente les motifs qui nécessitent une interruption et vise un PV d'infraction ?

L'AIT vous a été notifié par R/AR ?

Par Kadri

Bonjour,

Merci pour votre retour.

A vrai dire il n'y a pas eu de document officiel.

Seul la personne de l'urbanisme m'a signifié oralement que je devait arrêter les travaux.

Mais pas de documents, ni AIT.

Sur mon permis, il était bien stipulé

Les limites du bâtiments seront maintenues et renforcées si besoin.

Par Al Bundy

En cas d'AIT, le maire transmet une copie du dossier au Procureur de la République qui peut vous poursuivre.
Il est donc préférable de suivre les indications du service urbanisme plutôt que d'attendre une procédure contentieuse.
Vérifiez la faisabilité du projet au regard du PLU en tant que nouvelle construction. Quitte à l'adapter un peu si besoin.

Par Kadri

Merci,

J'attend un retour de leur part officiellement

Et je vous tiens informé.