



Contact avec ABF avant délivrance d'un permis de construire

Par berckplage

Bonsoir,
Notre voisin dépose une demande de PC un 6 Décembre.. Le 4, un bâtiment, dans le périmètre duquel se trouve son projet de construction, avait été classé. Par suite, il déposera deux demandes modificatives de permis de construire. Aucun des trois documents ne laisse penser que le service d'urbanisme de la commune concernée ait contacté les Architectes des Bâtiments de France.

- 1) Etait-ce obligatoire ?
- 2) Est-ce un motif d'invalidation du permis de construire ?

Merci d'avance pour l'aide que vous pourrez m'apporter.

Par Nihilscio

Bonjour,

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques la délivrance du permis de construire est conditionnée à l'accord de l'ABF : article R423-54 du code de l'urbanisme.

L'omission du recueil de l'accord de l'ABF constitue un motif de retrait ou d'annulation du permis de construire.

Par Al Bundy

Bonjour,

Avez-vous consulté le dossier ?

Par berckplage

Oui. Aucune ambiguïté - 1 PC initial 2 modificatifs + 1 annulé ... jamais de notion d'accord par l'ABF...

Par berckplage

je rectifie : PC initial + 1er modificatif pas d'ABF - 3è annulé - 4è en mai 2019 ABF mentionné...

La question est de savoir si le PC initial et le modificatif n'auraient pas dû faire l'objet d'une demande d'accord auprès de l'ABF

Par Karpov

Bonjour,

Il faut tenir compte aussi du Code du patrimoine:

"À défaut de périmètre délimité, seuls les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord de l'ABF. L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique."

Le périmètre délimité (servitude d'utilité publique) d'un monument historique, s'il existe, doit figurer dans le PLU de la commune

Cordialement

Par berckplage

Et si le PLU n'est abondé qu'un an plus tard, la mesure n'est pas applicable ? En d'autres termes, n'importe qui fait n'importe quoi, malgré le classement du bâtiment en question, pendant 1 an ?

Par Karpov

Si la nouvelle construction est à moins de 500 mètres du monument historique et s'il n'y a pas de périmètre délimité, la question est de savoir qui apprécie si celle-ci est visible du moment historique (on appelle ça la covisibilité) ? : c'est l'ABF !

Par berckplage

Un constat d'huissier montrait que le monument historique était visible depuis la nouvelle construction.. la question réelle est de savoir si, dès l'instant où il y a arrêté émanant du Préfet de Région, cet arrêté est immédiatement exécutoire ou bien si on est prié d'attendre que le PLU soit abondé pour qu'il soit rendu exécutoire. C'est cela l'information que je cherche.

Par Karpov

Je ne suis pas un spécialiste mais un arrêté préfectoral dont l'exécution serait suspendue tant qu'une commune n'a pas adopté une modification de son PLU, ça n'existe pas! (d'ailleurs ce serait écrit dans l'arrêté en question)

Par berckplage

C'est ce que j'avais cru comprendre aussi. Merci de votre aide.

Par Nihilscio

Concrètement, quel est le problème ? Si un projet de construction vous déplaît, vous pouvez tenter un recours gracieux. Vous aviserez ensuite selon ce que le maire vous aura répondu.

Par berckplage

Nous n'en sommes plus au stade du recours gracieux !!! Tout a été épuisé à ce niveau-là.

Par Karpov

Le délai de recours pour contester un permis de construire est de 2 mois à compter de son affichage. De mémoire, si ce délai n'est pas mentionné sur le panneau, le délai passe à un an (jurisprudence Conseil d'Etat)

Par Nihilscio

Et si le PLU n'est abondé qu'un an plus tard, la mesure n'est pas applicable ? En d'autres termes, n'importe qui fait n'importe quoi, malgré le classement du bâtiment en question, pendant 1 an ?

Non, c'est l'inverse. Selon l'article L152-7 du code de l'urbanisme, une servitude d'utilité publique nouvelle, telle le classement d'un bâtiment comme monument historique, est applicable dès son entrée en vigueur. Elle cesse d'être opposable au bout d'un an aux personnes requérant une autorisation d'urbanisme si elle n'a pas été inscrite en annexe au PLU.