



Mise en demeure, suite à des travaux non conformes

Par ASAD

Bonjour, voici la situation.

Dans le cadre d'une rénovation d'une maison ancienne à l'abandon, nous avons fait poser une porte sectionnelle, au lieu d'une porte de grange en bois, conformément aux prescriptions de l'ABF(périmètre AVAP).

Le maire avec qui nous n'avons pas de bons rapports, nous à envoyé un RAR pour constater de l'infraction. On a eu un entretien avec lui et ses adjoints(relations très tendues), et avons admis la faute, aussi nous avons régularisé en déposant une nouvelle DP, suite à un entretien avec l'ABF.

Cette dernière nous a demandé de reposer des portes en bois en façade, tout en conservant la porte sectionnelle.

Cette nouvelle DP nous a été notifiée en janvier 2021.

Ce jour, nous recevons un RAR du maire, qui nous met en demeure de faire les travaux sous 3 mois, faute de quoi il établira un constat transmis au procureur.

La DP de janvier 2021 est bien valable 3 ans?

La procédure engagée par le maire est elle fondée ?

Merci par avance pour vos réponses

Par Al Bundy

Bonjour,

Le maire a déjà dressé PV d'infraction ? Ou bien a-t-il seulement envoyé un R/AR ce jour ?

Le délai de validité d'une autorisation d'urbanisme est de 3 ans à compter de la notification de la décision, et demeure passé ce délai tant que les travaux ne sont pas interrompus plus d'une année (art. R.421-17 CU).

La DP initiale n'a pas fait l'objet d'un modificatif ?

Si la régulation administrative est intervenue en janvier, on peut comprendre le maire après 9 mois.

Par ASAD

Bonjour, merci pour votre réponse.

Pour l'instant pas de constat, juste des RAR.

Voici dans le détail le déroulement des faits:

13 juin 2018: accord sur une 1ère DP concernant l'ensemble de la maison (façade, fenêtres), dont la fameuse porte de grange.

14 septembre 2020: on fait poser la porte sectionnelle (non conforme à la DP)

16 septembre 2020: RAR du Maire qui constate le non respect de la 1ère DP

Octobre: rdv avec le Maire et ses adjoints pour trouver un accord, sauf que ça ne donnera rien

18 novembre 2020: rencontre ABF pour trouver avec elle des solutions pour nous éviter de démonter la porte actuelle,

mais plutôt la dissimuler. Elle est ok et nous demande d'ajouter des portes coulissantes en bois, en façade.

24/11/20: dépôt d'une nouvelle DP reprenant à la lettre les conseils de l'ABF (cette DP comprend les portes coulissantes bois + modification toiture d'une partie du toit de la maison)

04/01/2021: DP accordée sous réserve de prescriptions

Pour nous, la seconde DP est nouvelle, et pas modificative, on considère donc que le délai de 3 ans part à compter du 4/01/21.

Vous en pensez quoi?

Par Al Bundy

Si la seconde DP reprend l'intégralité des travaux que vous souhaitez réaliser il faut demander le retrait de la première.

Les délais partent à compter de la notification de la décision.

Puisque le maire vous surveille comme le lait sur le feu, ne perdez pas de temps pour mettre en ?uvre vos travaux.