



Refus de démolir et d'aménager

Par Cyril33380

Bonjour,
Propriétaire d'une échoppe Bordelaise sur une parcelle de 1000m² sur une commune de la Communauté Urbaine de Bordeaux, j'ai fait une demande de démolir cette échoppe qui m'a été refusé au titre de la volonté de la commune de conserver ce type de construction et conserver l'esprit du quartier. Or dans ce même quartier plusieurs projets immobiliers ont vu le jour avec des démolitions de biens identiques, voir même, la constructions d'une résidence pour personnes âgées bien loin des codes architecturaux du quartier. J'ai alors présenté un avant projet avec le concours d'un architecte en conservant l'echoppe et en respectant le PLU pour d'autres constructions et celui-ci m'a également été refusé au titre que la commune ne souhaite pas voir de construction en seconde ligne alors que le PLU ne l'interdit pas.

Quels recours puis-je avoir face à ces refus et à quel risque je m'expose en me confrontant à l'urbanisme de cette commune ?

Bien à vous

Cyril

Par Nihilscio

Bonjour,

Si votre projet est conforme au PLU, les autorités administratives ne sont pas en droit de vous refuser les permis de démolir et de construire. Vous pouvez tenter un recours gracieux suivi le cas échéant d'un recours contentieux devant le tribunal administratif. La représentation par avocat n'est pas obligatoire mais pourrait néanmoins vous être très utile.

Par Cyril33380

Merci pour votre réponse, l'architecte et moi avons un demandé un recours gracieux qui a été refusé par les services de l'urbanisme aux motifs évoqués dans le message initial. En me dirigeant vers un recours administratif quel est le délais d'instruction du dossier et puis-je demander la prise en charge des frais de conseil par la commune si j'obtiens gain de cause.

Par Al Bundy

Bonjour,

Le délai de première instance peut être long, jusqu'à deux ou trois ans. Il y a ensuite la possibilité pour la partie perdante d'aller en appel, puis en cassation. Le tout se joue donc sur un temps long.

Les frais d'avocat sont à votre charge, et en cas de victoire vous pouvez peut être compter sur le paiement des dépens. Mais de toute façon cela va vous coûter de l'argent et beaucoup de temps.