



Permis et toiture plate végétalisée

Par plagno

Bonjour,

Mon projet: maison individuelle en R+1 à toiture plate végétalisée en périphérie de village à architecture avec toits pentés à 60%

Mon problème:

- Je dépose mon permis avec toutes les pièces, accusé de réception à l'appui
- 1 mois après la collectivité me demande des pièces 'manquantes' qui ne sont autres qu'une nouvelle version des pièces déjà transmises et me demande de me mettre en relation avec le caue
- je rencontre le caue, modifie l'ensemble de mon dossier et redépose mes pièces en conservant ma toiture plate
- On m'annonce que le délai de 2 mois redémarre à compter de mon nouveau dépôt.
- Je viens d'apprendre que le caue souhaite encore des modifications.
- J'ai appelé la collectivité, rencontré le maire de mon village, personne ne fournit d'avis réellement négatif pourtant j'ai bien l'impression que chacun se renvoie la balle parce que personne n'ose prendre ses responsabilités.

J'ai cru comprendre d'après le code de l'urbanisme que l'on ne pouvait pas s'opposer aux nouvelles données architecturales que sont les toitures plates végétalisées dans la mesure où elles rentrent dans l'idée de développement durable.

Mon projet est bordé d'autres constructions à toitures plates, certes moins visibles que ne le sera ma maison, on ne peut pas vraiment parler sur mon secteur d'unité architecturale et je ne suis pas situé dans un périmètre classé. La plupart des maisons du village ont c'est vrai des toits traditionnels mais beaucoup d'autres n'ont pas cette caractéristique. Je ne pense pas porter préjudice au site dans la mesure où mon terrain se situe à côté d'un hangar de maçon. Mon terrain n'est visible que d'un côté de la route (une départementale) mais un peu en surplomb j'ai en plus indiqué que je créerai des haies bocagères sur ce côté. Au final je pense la maison bien dissimulée par la végétation.

En conclusion, ai-je un moyen de taper du point sur la table pour que les choses s'accélèrent et ai-je une raison de craindre un refus de permis?

Merci d'avance pour vos conseils

Par jury34

Bonjour,

La mairie doit délivrer un récépissé comportant des indications données à titre provisoire, qui pourront être rectifiées dans le délai d'un mois (faute de quoi ces indications engagent l'administration)

Ce récépissé mentionne la date à laquelle l'absence de réponse de l'administration entraîne l'acceptation tacite de la demande.

Il précise également que la mairie dispose d'un mois pour demander des éléments manquants et pour notifier un délai d'instruction différent que celui indiqué dans le récépissé.

Quand la mairie ou le service compétent demande des pièces manquantes au déposant, celui-ci dispose de trois mois pour les fournir, à compter de la date de réception de cette demande. À défaut, le projet fera l'objet d'un refus tacite.
Délais d'instruction

En principe, pour les permis de construire, le délai d'instruction de la demande est de deux mois à compter de la réception du dossier complet pour les maisons individuelles (comportant au plus deux logements destinés au maître de l'ouvrage) ou de trois mois pour les autres projets. Mais ce délai peut être prolongé dans certains cas (monuments historiques, enquête publique liée à l'impact sur l'environnement, etc.).

Pendant toute la durée d'instruction et au plus tard quinze jours après le dépôt du dossier complet, celui-ci fait l'objet d'un affichage en mairie.

Si aucune réponse n'est parvenue au demandeur à l'expiration du délai réglementaire précisé par l'autorité compétente dans le récépissé, celui-ci est assimilé à un permis de construire tacite.

Cordialement