Permis de construire refusé cause plui

Par Celine43

Bonjour, je suis assistante maternelle, mon projet est de faire une véranda sur ma terrasse pour agrandir mon espace de travail. Le problème est qu'on m'a rejeté mon permis de construire car ma maison ainsi que les terrains qui m appartiennent autour ont été classé dans une zone plui, zone industrielle l année dernière donc motif du refus ma maison ne fait pas du gardiennage et est supérieur à 60 m2 donc toutes construction ou extension n'est plus possible j ai des maisons non loin de moi je ne suis pas à proprement parlé dans une zone industrielle. La maison date de 1950 elle est donc la depuis longtemps. Je ne comprend pas comment ils ont pu l englober dans la zone industrielle. Je voulais savoir si il y avait quelques chose à faire pour palier à ce problème car cet espèce est vitale pour exercer mon métier. En vous remerciant de bien vouloir prendre le temps de me répondre.

Par Zénas Nomikos

Bonjour,

je vous propose de faire un recours devant le tribunal administratif pour contester la décision de votre mairie de ne pas vous accorder un permis de construire modificatif.

Par Celine43

Merci je vais me renseigner

Par Al Bundy

Bonjour,

Vous évoquez un PLU intercommunal, donc de compétence intercommunale et non communale. A ce titre tout recours doit donc être adressé au président de l'intercommunalité dans un délai de 2 mois suivant l'approbation du document.

Si le délai est dépasse, vous pouvez toujours demander un changement de zonage lors d'une modification du PLUi. Votre demande devra bien entendue être argumentée.

Par Celine43

Je pense que le délai est dépassé. Je vous remercie je vais me renseigner

---
Par Zénas Nomikos

Rebonjour,

pour aller plus loin :

[url=https://www.agn-avocats.fr/blog/immobilier/urbanisme/construction-permis-refus/]https://www.agn-avocats.fr/blog/immobilier/urbanisme/construction-permis-refus/[/url]

Par Zénas Nomikos

Où s'informer ?
Renseignement administratif par téléphone - Allo Service Public

Les informateurs qui vous répondent appartiennent au ministère en charge du logement et de l'urbanisme.

Service accessible aux horaires suivants :

- Lundi : 8h30 à 17h30

- Mardi : 8h30 à 12h15

- Mercredi : 8h30 à 12h15

- Jeudi : 8h30 à 17h30

- Vendredi : 13h à 16h15

Coût : service gratuit

Attention : le service n'a pas accès aux dossiers personnels des usagers et ne peut donc pas renseigner sur leur état d'avancement.

ÊTRE RAPPELÉ(E)

Source : [url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567#:~:text=Le%20maire%20a%202%20mois,contentieux%20devant%20le%20tribunal%20administratif.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567#:~:text=Le%20maire%20a%202%20mois,contentieux%20devant%20le%20tribunal%20administratif.[/url]

Par ESP

Bonjour
Votre problème devrait pouvoir se régler, car il serait étonnant que le projet PLUi sous-entende la possibilité d'expropriation pour la création d'une zone industrielle.
Non, le PLU n'est qu'un schéma directeur et surtout opposable aux volontés de constructions nouvelles.
Je suis moi même membre d'une commission et sait qu'un changement de zonage créé parfois ce genre de problème.

Suivez les conseils de Al Bundy en rencontrant le président de la Com/com et votre maire. Pas besoin de demander un changement de zonage, expliquer bien, que la terrasse est existante et que vous demander une dérogation pour la couvrir.

Par Zénas Nomikos

De plus, voici :

[url=https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/recours-pour-contester-refus-permis-31075.htm]https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/recours-pour-contester-refus-permis-31075.htm[/url]

Par Al Bundy

Votre problème devrait pouvoir se régler, car il serait étonnant que le projet PLUi sous-entende la possibilité d'expropriation pour la création d'une zone industrielle.
Attention car création de zone industrielle ne signifie pas expropriation. Si l'autorité compétente a classé le terrain en ZI ce peut être intentionnel au vu du quartier et des constructions alentours, ou bien une erreur de délimitation lors de l'élaboration du zonage.

Non, le PLU n'est qu'un schéma directeur et surtout opposable aux volontés de constructions nouvelles.
L'application dépend de la rédaction de la règle. Si elle ne vise que les constructions nouvelles, elle est inapplicable aux constructions existantes. Mais en visant les constructions existantes, ou sans distinction, la règle s'applique à toutes les constructions.

Pas besoin de demander un changement de zonage, expliquer bien, que la terrasse est existante et que vous demander une dérogation pour la couvrir.
Attention aux dérogations irrégulières qui portent sur tout et n'importe quoi. Elles sont strictement encadrées par les articles L.152-3 à 6 et R.152-4 à 9 du code de l'urbanisme. De plus, toute décision qui accorde une ou plusieurs

dérogations doit les motiver (R.424-5). Sans motivation l'arrêté sera annulé au moindre recours ou déféré par le préfet lors du contrôle de légalité.

Par Celine43

J'ai suivi vos conseil j'ai appelé la communauté de commune ce matin. Laa dame m'a dit qu'elle allait faire son possible et j'ai même dénicher le portable du maire en personne qui m'a dit qu'il prenait la situation en main, je vous tiens au courant de l avancement. Je vous remercie pour ses réponse. Cordialement

---
Par Zénas Nomikos

Bonjour,

si vous habitez dans une petite commune je vous conseille de prendre rendez-vous avec un élu et/ou le maire en personne pour pouvoir vous expliquer et trouver un accord.

Par ESP

ATTENTION
POST DE REN28 NE RESPECTANT PAS LES CGU
TENTATIVE D'ARNAQUE SIGNALEE Webmaster.