



La mairie refuse que nous rénovions notre maison à l'identique

Par maelle6666, le 13/03/2017 à 20:11

Bonjour,

Nous sommes sur le point d'acheter une maison (le compromis est signé) La maison se trouve en "zone remarquable", sur "un site classé Np", dans "la limite des 100 mètres loi littoral " en "zone natura 2000" et à 500m d'un monument historique (la totale) Cette maison est légale (permis de construire de l'époque), elle est desservie par l'eau, l'électricité et le tout à l'égout, surface de 70m2 et bardage bois. La maison n'a pas été habitée depuis pas mal d'années donc il y a pas mal de travaux de rénovation. Elle n'est pas soumise à un quelconque risque écologique.

Pour être rassuré, nous avons quand même (par curiosité) demandé à la mairie si nous avons le droit de la rénover à l'identique (pas de changement extérieur). La réponse par téléphone a été catégorique :

- " Vous n'avez pas le droit de changer quoi que ce soit, ni fenêtre, ni porte même si elles sont identiques et dans les mêmes matériaux, le bardage non plus, vous pouvez seulement repeindre ...et si elle brule vous ne pouvez même pas la reconstruire"

Elle nous a ensuite envoyé un CU opérationnel de 2015 qui avait été demandé par l'ancienne propriétaire.

Pour : **Certificat opérationnel (rénovation de la maison existante avec conservation des volumes existants)**

Refusé car : dans le PLU il est stipulé que :

- Seule est autorisée sous conditions, la réfection et le changement de destination des constructions en pierre ou en terre, représentative du patrimoine bâti ancien ou d'intérêt patrimonial ou architectural.

- Le projet proposé de la rénovation d'un bâtiment en bois ne rentre pas dans le cadre des exceptions prévues à l'article Npa-2

Or les articles qu'ils ont cité sont encadrés par ce titre " Sont admis, dans toutes les zones Npa, sauf dans les espaces remarquables, (...)

Sachant que nous sommes dans un espace remarquable, cet article ne nous concerne pas ? La zone remarquable à un espace dédié dans le PLU qui se réfère à l'article 146-2 du code

de l'urbanisme ou il est indiqué totalement l'inverse.

Ont ils le droit de nous interdire de rénover cette maison à l'identique avec les mêmes matériaux (neufs) ?

Nous avons prit RDV avec le maire et l'adjoint à l'urbanisme dans 10 jours...

Quelle type de demande faut t-il faire pour une rénovation à l'identique ? une déclaration préalable? Nous voulons une trace écrite comme quoi une rénovation est possible, avant de signer l'acte de vente.

Merci beaucoup par avance pour vos réponses. (Ça fait un mois que l'on potasse la loi littoral et le code de l'urbanisme)