



Permis refusé suite changement des destination et régularisation

Par **GAUTRON**, le **28/08/2015** à **17:44**

Bonjour,

En 2012 nous avons eu l'accord pour la construction de notre garage en fond de parcelle. Depuis notre voisin nous porte problème tout lui est prétexte. Il a porté plainte au tribunal. Le service d'urbanisme de notre commune est venu faire les constatations. Nous avons 0.30 cm en trop sur la largeur (4.30 au lieu de 4 m) et il nous demande de transformé le nom garage en atelier de bricolage et régularisé les 0.30. Entre temps nous avons une convocation en gendarmerie pour expliquer ce litige et le tribunal nous demande de régularisé, chose que nous avons fait de suite. Nous avons du faire une nouvelle demande de permis construire pour les 0.30 et et changement de destination. Nous venons de recevoir la réponse du maire avec un refus pour une pente de 12° alors que lors de la délivrance du permis en 2012, rien ne s'y opposé. Que dois je faire ?

Merci pour votre réponse.
Cordialement
Mme GAUTRON

Par **dpenligne**, le **29/08/2015** à **10:32**

Bonjour,
Avant tout, les mots d'ordre seront calme et diplomatie.

Il est possible que depuis 2012 votre PLU comporte des modifications, notamment au niveau de la pente des toitures.

Rassemblez vos papiers (permis et avis favorable, preuves d'affichage obligatoire si possible) et prenez rdv avec le Maire.

Le tout étant de lui faire comprendre que la garage est existant et que la démarche était de régulariser une surface...et non de remettre en cause des éléments accordés à l'époque. Faites les malheureux et tenter d'attirer la sympathie.

Si cet entretien courtois n'est pas en votre faveur, Il conviendra d'être plus virulent et de ne

communiquer avec le Maire que par recommandé avec AR.

Je ne connais pas votre dossier dans les moindres détails, mais il faut tout de même que vous soyez sûre de vous et des éléments à votre disposition. Peut-être aurez-vous besoin de vous faire aider à ce moment là, car il peut vous être demandé de modifier cette pente.

Avez-vous bien envoyé l'attestation de fin de chantier à l'époque (ou achèvement des travaux) ?

Avez-vous bien réalisé l'affichage obligatoire pendant 2 mois avant le début de chantier ?

Votre voisin a-t-il contesté vos travaux pendant ce délai de 2 mois ?

Cordialement,

dp-enligne.fr

Par **GAUTRON**, le **29/08/2015** à **10:40**

Bonjour,

Merci de votre réponse, en réponse à vos questions :

oui nous avons déposé en mairie l'attestation de fin de chantier.

oui nous avons bien réalisé l'affichage obligatoire pendant les 2 mois avant le début de chantier.

Non notre voisin n'a pas contesté les travaux pendant ce délai de 2 mois.

Merci de vos conseils, nous prenons rv en mairie dès lundi pour éclaircir ce problème.

Bon week-end

Cordialement

Mme GAUTRON

Par **dpenligne**, le **29/08/2015** à **10:51**

Dans ce cas tout a été fait dans les règles de l'art sinon ce problème de 30 cm avec votre voisin.

Comme je vous le disais rester calme et partez du principe que votre Maire n'est pas là pour vous ennuyer mais pour vous aider. Faites en sorte qu'il soit compatissant.

Bon week-end,

Cdt,

dp-enligne.fr

Par **GAUTRON**, le **29/08/2015** à **11:18**

Oui nous le savons mais le problème que il y a une vengeance entre le nouveau maire et l'ancien maire. Et le nouveau maire soutien a 100% les anciens du village car elle ne veux pas les contrariés. Le nouveau maire est l'ancienne directrice de l'école du village qui comme vous pouvais le comprendre elle a eu les enfants des anciens.

Je sais que cela est compliqué nous avons appris ce matin par la secrétaire de Mairie qu'elle aurait très bien pu accepté le permis mais elle leur a dit non.Elle est tout a fait au courant de notre problème.

Entre temps, j'ai retrouvé dans mes documents lors de la demande du nouveau permis de construire l'adjoint en maire nous avez donné le formulaire 13411*03 à remplir pour faire une nouvelle demande, formulaire que nous avons déposé en Mairie le 23/06/2015.

Une semaine après l'adjoint nous rappelle pour nous dire le formulaire n'est pas le bon il faut remplir le formulaire 13406*03, formulaire déposé en mairie le 30/06/2015.

Concernant le premier formulaire 13411*03 nous n'avons reçu aucun document nous disant qu'il remplacé le formulaire 13406*03 dont si je comprend bien dans un délais de 3 mois si pas de nouvelle de la mairie concernant ce formulaire il sera un permis modificatif tacite.

Cordialement
Mme GAUTRON

Par **dpenligne**, le **29/08/2015** à **11:39**

Le formulaire en vigueur à ce jour est bien le 13406*03.

Le formulaire 13411*3 est une modification d'un permis en cours de validité. Or votre permis date de 2012 et la validité était de 2 ans. Donc l'adjointe a fait une erreur qu'elle a rattrapé en vous rappelant 1 semaine après.

Même sans document précisant le remplacement de formulaire, le premier est invalide donc impossible de jouer cette carte avec l'administration.

L'accord tacite est de 2 mois.

Par **GAUTRON**, le **29/08/2015** à **18:43**

Je viens d'avoir l'adjoint en maire pour lui demande un rv avec lui et le maire. Il commence à me dire que le permis de construire à été fait sous l'ancien mandat du maire.Je n'arrive pas bien à saisir. Un permis est accepté sous ancien mandat ou nouveau.

De plus il recommence à me dire que la construction est à plus de 50 m de la rue et qu'il faut en changer la destination comme je vous le disait précédemment garage en atelier de bricolage.Le permis en 2012 est accepté en garage avec les distance accordée pourquoi en changer la destination. Je pense que je suis dans mon droit de faire simplement une déclaration préalable de travaux pour régulariser les 0.30, et non en changer la destination. Merci beaucoup pour vos conseils.

Mme GAUTRON

Par **dpennligne**, le **31/08/2015 à 17:36**

Madame,

Je vous avoue ne pas comprendre cet acharnement et j'en suis même révolté.

Un permis accepté n'ai aucunement contestable sous prétexte d'un nouveau mandat.

Il est vrai que toute déclaration ou permis est soumis à la conformité du PLU actuel. Votre PLU a sans aucun doute changé depuis 2012.

Je pense toutefois qu'il ne font pas beaucoup d'effort en Mairie pour vous sortir de cette situation...alors qu'ils ont le pouvoir de fermer les yeux et de simplifier les choses en votre faveur.

Que ce soit déclaration ou permis, si cette régularisation d'appellation et de surface ne vous oblige pas à modifier la pente de votre toiture, je vous conseille de faire tout simplement ce qu'ils vous demandent et d'en finir.

Si en revanche, tout est à reconsidérer et qu'ils vous obligent à réaliser des modifications de toiture à votre garage pour être en conformité...là je vous conseille fortement de vous faire aider...Peut-être disposez-vous d'une assistance juridique avec votre assurance (nous n'y pensons pas toujours).

Je vous rappelle que depuis Mars 2012, vous devez avoir recours à un architecte pour les permis de construire, ce qui n'est pas le cas pour la déclaration préalable.

Le permis de construire aura donc un coût...Rentre en conflit avec la Mairie impliquera un coût aussi si vous n'avez pas d'assistance juridique, sans compter le stress occasionné. Donc réfléchissez bien à tout les tenants et les aboutissants.

Avez-vous tout de même obtenu un rdv avec la Mairie ?

Bien cordialement,

dp-enligne.fr

Par **GAUTRON**, le **31/08/2015 à 20:38**

Bonsoir,

Non je n'ai pas obtenu pour l'instant de rv avec le maire.

Ce que j'ai fait, j'ai contacté l'ancien maire, qui va me dirigé vers des personnes compétente en urbanisme. Et comme vous le dites il ne peuvent pas revenir sur un permis accordé.

L'adjoint en maire ma dit samedi qu'il n'y connait rien et que cela est son premier dossier.

Cela est pour vous dire.

Le problème je n'arrive pas bien à comprendre pourquoi ma t-il demandé de refaire la demande du permis de construire à l'identique de ma première demande en 2012. comme si le terrain été nu.

Ce qui n'est pas le cas car le garage est existant.

pour moi, j'aurai du faire la demande avec le garage existant et non comme il ma demandé avec terrain nu.

J'en perd un peu mon latin.

Cordialement

Bonne soirée

MMe GAUTRON