



Permis de construire en zone classée monuments de france

Par **nel88**, le **16/03/2015** à **11:28**

Bonjour, rnvoici mon problème, je désire acheter un terrain en vue de construire un petit pavillon. Ce terrain est situé dans une zone proche d' un monument historique. En décembre dernier, une demande d'avant projet de construction a été déposée aux architectes de France. La réponse datée du 7/01/2015 de MF n' a pas fait de remarques spéciales et me met pas d'opposition a une construction. LE 20/01/2015 , la demande de permis a été déposée a DDT des Vosges. Une réponse nous a été faite le 17/02/2015, lettre que nous avons reçue le 12/03/2015. La réponse est la suivante, délai de permis repoussée a 6 mois suite a l' article R423-28b du code de l'urbanisme. Le soucis est que notre compromis de vente arrive a échéance fin mars 2015, nos prêts sont accordés et un prêt a Avial vas être perdu si nous ne débloquons pas les fonds avant le 1/06/15. Que pouvons nous faire pour que la DDT accepte rapidement le permis? quels sont nos chances de voir aboutir notre dossier? Nous ne savons que faire...Merci de vos réponses assez précises sur le sujet. Cordialement. Nel

Par **goofyto8**, le **16/03/2015** à **12:03**

Si c'est votre souci, votre permis de construire ne sera pas refusé, mais il est possible qu'on vous impose en rapport à l'aspect extérieur du bâtiment, des caractéristiques que vous devrez respecter.

Par **nel88**, le **16/03/2015** à **12:33**

Bonjour, merci de votre réponse, le soucis en effet est double: 1)permis de construire dans + ou - 6 mois, et ensuite les prêts...la, ils sont obtenus mais avec un délai de premier déblocage maxi au 01/06/15...c 'est la aussi que ca pêche...car dans 6 mois, nous n 'aurons pas de déblocage de prêts, donc nous devons refaire le dossier de prêts entièrement avec peut etre des taux plus élevés. Par rapport aux monuments de France, la seule contrainte est que la facade soit de couleur claire, beige, blanc cassé..et que les menuiseries extérieures soit blanches ou blanc cassé, rien d 'autre. donc pour nous pas de contraintes majeures. Actuellement, c est surtout les prêts obtenus qu il faudra refaire a zéro (PTZ+PAC) qui risquent d' etre moins bien (année de travail a plein temps pr ma conjointe) et aussi les taux actuels bas... Je suis perdu et super déçu. Merci de votre aide en conseils pr la DDT.
Cordialement
Nel

Par **Titiduloiret**, le **16/03/2015 à 14:33**

Bonjour,
Au vue de l'article, je suppose que votre permis se trouve donc dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas encore approuvé a ce jour.
Malheureusement personne ne peut rien faire pour accéléré votre dossier il faut attendre la fin de la procédure pour accepter le permis de construire.
Prenez rendez vous et demander des informations à l'ABF pour s'avoir ou en est le classement dans sa procédure. N'attendez pas ! Cela vous donnera le délai réel.
Bon courage.
Bien cordialement

Par **nel88**, le **16/03/2015 à 14:52**

Merci Titiduloiret, oui notre projet est dans un secteur sauvegardé, mais les bâtiments de France ont donnés un avis favorable a notre projet avec seules contraintes : la couleur de la facade et la teinte des volets...sinon le reste va bien. La DDT a reçu notre permis avec en piece jointe l' avis des ABF, donc elle a bien vu que c était bon...alors je ne comprends pas leur demande de 6 mois pour émettre un avis alors que les ABT sont OK. Il est certain que le monument dans notre environnement est classé , c 'est une abbaye donc pour moi, l' avis de ABT est favorable, alors pourquoi chercher ailleurs...

Par **talcoat**, le **16/03/2015 à 16:10**

Bonjour,
Le délai instruction de six mois est un délai maximum pour consultation de l'ABF.
Si le dossier est déjà instruit et l'avis transmis, rien n'empêche le service instructeur de délivrer le permis avant l'échéance.
Il faut faire valoir vos contraintes et plaider votre dossier.
Cordialement

Par **nel88**, le **16/03/2015 à 16:15**

Bonsoir Talcoat,
Nous allons essayer de défendre notre permis de construire, mais ce n'est pas gagné car a la DDT ca traîne en longueur.
merci de votre réponse.
Cordialement

Par **Titiduloiret**, le **17/03/2015 à 10:12**

Bonjour,
Je comprends bien que votre projet a été vu par l'ABF et qu'ils ont donné un avis concernant votre permis, mais ce n'est pas le problème. L'article que vous avez cité vous indique qu'il se trouve dans un secteur sauvegardé (votre abbaye) mais que le plan de sauvegarde et de mise en valeur de cette abbaye n'est pas encore approuvé à ce jour. Ce qui implique que même si l'ABF a répondu sur votre projet, tant que la procédure de classement de cette abbaye n'est pas close la DDT ne peut établir l'arrêté de votre permis de construire. Voilà le pourquoi du délai de 6 mois.
C'est pour cela que je vous indique de prendre contact et de voir où en est le classement.
Bien cordialement

Par **talcoat**, le **17/03/2015 à 11:21**

Bonjour,
Il s'agit bien d'un délai d'instruction d'une autorisation d'urbanisme majoré car se situant en secteur protégé et en aucune manière d'un PSMV non approuvé.
Cordialement

Par **nel88**, le **17/03/2015 à 15:38**

Bonjour,
Je vous remercie de vos réponses. Effectivement l'abbaye est un monument classé et je construis dans une zone protégée du fait de ce monument. Je vais suivre vos conseils et me rapprocher de la DDT, et j'espère que les dieux entendront notre demande...
Cordialement.

Par **nel88**, le **13/04/2015 à 20:52**

bonsoir
Je viens de recevoir mon permis de construire. Je vous remercie tous de votre aide.
Cordialement