



Permis de construire : non conformité de description des travaux

Par **Lamalouiniere**, le **05/06/2017** à **10:06**

Bonjour,
Je me permets de vous solliciter au sujet d'une maison qui a été démolie quasiment en totalité (il reste un mur sur la rue), et qui est en cours de reconstruction. Il est indiqué dans le permis de construire "... Le projet consiste à surélever le bâtiment existant R+1 ...".
• Le permis de construire est délivré selon les termes suivants: "... La demande de permis de construire susvisée en vue de surélever et d'étendre une maison individuelle..."
Il n'est pas indiqué que la maison serait démolie en totalité, et qu'une nouvelle construction serait réalisée.
Il n'y a pas eu de permis de démolir affiché.
Ce bien étant situé en zone UD, la personne de l'Urbanisme m'a confirmée que la nouvelle construction doit respecter la règle suivante:
6-1 Règle générale :
Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 4 mètres depuis l'alignement ?
J'aimerais savoir si le fait de laisser seulement un mur, correspond toujours à une surélévation ou à une construction ?
Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce message.
Cordialement.
Lamalouinière.

Par **Tisuisse**, le **06/06/2017** à **09:50**

Bonjour,
Il est possible que le mur restant en bordure, serve actuellement de clôture et que la construction réelle se fasse en retrait, dans les limites imposées (technique souvent employée dans ce cas là). Avez-vous consulté le permis de construire, donc les plans, en mairie ? Si ce n'est pas fait, faites-le.

Par **Lamalouiniere**, le **14/06/2017 à 22:32**

Bonsoir et merci pour votre message.
La construction est en cours, tout a été reconstruit à partir de la rue: fondation, nouveaux murs, et l'étage se monte sur le mur en façade qui reste de l'ancienne construction, et sur les nouveaux murs.
J'ai les plans, et ma question est: -
Peut-on valider un permis de construire, qui mentionne élévation et extension, alors que la maison a été démolie, à l'exception d'un mur?
A vous lire.
Cordialement.
Lamalouinière.

Par **Tisuisse**, le **15/06/2017 à 06:22**

La démolition suppose avoir eu, au préalable, la "permis de démolir" et la reconstruction suivant le "permis de construire". Si le permis de démolir a été accordé et si la reconstruction suit les plan du permis de construire, où est l'erreur ? où est l'illégalité ? Tout peut se vérifier en mairie.

Par **talcoat**, le **16/06/2017 à 07:57**

Bonjour,
Contrairement aux propos de @tisuisse, le permis de démolir n'est pas une obligation sur l'ensemble du territoire national.
Le permis de démolir est un élément de protection du patrimoine et dans le cas où il est nécessaire la procédure actuelle est désormais "tout en un", la demande de permis de construire pouvant porter à la fois sur la démolition et la reconstruction.
Pour la construction, si le PLU ne l'interdit pas, les bâtiments pourront être reconstruit à l'identique, même si cela implique une méconnaissance des règles actuelles du PLU.
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **16/06/2017 à 08:05**

La réponse de talcoat ne contredit pas la mienne car il faut bien, pour démolir, un permis, qu'il soit séparé du permis de construire ou inclus dans le permis de construire. Seule la mairie pourra apporter une réponse à la conformité, ou non, de la démolition et/ou de la reconstruction.

Par **talcoat**, le **16/06/2017 à 11:34**

Pas très efficace de renvoyer la réponse à une visite en mairie, sans expliquer pourquoi...
Le permis de construire est exclusivement destiné à empêcher la démolition du patrimoine urbain ou architectural, c'est pourquoi un décret de 2005 ne l'impose que dans les secteurs protégés par l'Etat, le conseil municipal pouvant toutefois l'instituer en dehors des ces secteurs.