



Rénovation en ville avec PSMV

Par **Jiraxys**, le **24/08/2016** à **00:09**

Bonjour,

J'ai actuellement un parent propriétaire d'une vieille bâtisse dans une ville où un PSMV est présent. Il avait pour projet de transformer cette bâtisse en 2 logements (un au rdc pour ses vieux jours et un à l'étage).

Ce dernier a donc commencé à bâtir des plans avec son architecte en vue de ces 2 logements. Cependant, on lui a appris en mairie que son projet n'était pas possible car le PSMV préconise ceci :

"La transformation à usage de logement ou de garage des surfaces commerciales en rez-de-chaussée, actuelles ou avérées, des axes touristiques majeurs (dont sa rue fait partie selon ce PSMV)"

En effet le rez de chaussée a servi de bureaux pour EDF jusqu'en **1964**. Depuis, la bâtisse est laissée à l'abandon et est en ruine.

Ces projets tombant à l'eau, il est donc clairement déçu et j'aurai voulu avoir votre avis sur deux-trois points :

- Peut-on parler de surface commerciale avérée lorsque la dernière présence dans le rez de chaussée date d'il y'a plus de 50 ans ? Y'a-t-il une prescription à cela ?
- Y'a-t-il une possibilité de demander une modification de ce PSMV en préfecture ?
- Peut-il se retourner contre son architecte et avoir un remboursement sur l'acompte qui lui a été versé ? Ce dernier était pourtant doté d'une solide expérience sur la ville en question et je trouve ça incroyable qu'il ne savait pas un point aussi important.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses !