



Autorisation de permis de construire en mairie

Par **riri74200**, le **09/07/2017** à **22:38**

bonjour, même question ?
une demande de construction en 2011
un refus en mairie en 2013 fondé sur le fait que cela porterait atteinte au caractère et au paysage environnant.
un jugement du tribunal de Grenoble en date du 12 mai 2016 demandant à la mairie de statuer à nouveau sur la demande de permis de construire.
un plu acté en septembre 2016
une lettre du cabinet d'avocat du demandeur de permis de construire janvier 2017 "attirant l'attention de M le maire sur le fait que la ré-instruction de la demande de permis de construire ne doit pas se faire sous l'empire des dispositions du plu approuvé postérieurement à la date de sursis à statuer mais sous l'empire des dispositions applicables à la date dudit sursis c'est à dire le POS. S'agissant du délai de 3 mois il s'agit du délai à compter de la notification du jugement".
j'en déduis donc que le maire pouvait bloquer en argumentant sur l'attente du plu et notamment dans un argumentaire de préservation de terres agricoles et de protection de l'environnement mais il ne le fait pas !!!
quel recours aujourd'hui ?
merci pour votre aide

Par **morobar**, le **10/07/2017** à **17:26**

Bjr,
Les dates ne paraissent pas correspondre.
Un permis déposé en 2011 ne peut être refusé que sous 2 mois et non 2 ans.
Je soupçonne donc des sursis à statuer.
Quoiqu'il en soit le permis est toujours instruit selon les règles au moment de l'instruction.
SI le permis est déposé en 2017 il sera instruit selon les règles du PLU officialisé en 2016.

Par **riri74200**, le **12/07/2017 à 21:53**

bonjour, merci de votre réponse. J'ai encore une hésitation et quelques précisions à donner:

le première demande de permis de construction date de 25 mai 2011, sursis à statuer par la mairie le 21 septembre 2011;

le 24 septembre 2013: expiration du délai de validité de sursis a statuer; le promoteur confirme sa demande de permis de construire le 24 septembre 2013; arrêté de la mairie opposant un refus le 26 novembre 2013 (cela porterait atteinte au caractère et à l'intérêt du paysage environnant au sens de l'article R 111 - 21 du code l'urbanisme.

plainte du promoteur auprès du tribunal de Grenoble. Jugement: inexacte application par le maire de l'article R 111 - 21; le tribunal de Grenoble en date du 2 juin 2016 demande a la mairie de statuer à nouveau sur la demande de permis de construire dans un délai de 3 mois.

"appliquer l'article L600-2 du code de l'urbanisme qui précise qu'il faut procéder à l'instruction de la présente demande confirmée sur la base des dispositions d'urbanisme en vigueur le 26 novembre 2013"

le 21 septembre 2016 validation du PLU

demande de permis de construire renouvelé le 29 novembre 2016

nune lettre du cabinet d'avocat du demandeur de permis de construire janvier 2017 "attirant l'attention de M le maire sur le fait que la ré-instruction de la demande de permis de construire ne dois pas se faire sous l'empire des dispositions du plu approuvé postérieurement à la date de sursis à statuer mais sous l'empire des dispositions applicables a la date dudit sursis c'est a dire le POS. S'agissant du délai de 3 mois il s'agit du délai a compter de la notification du jugement".

donc ma problématique reste donc la chronologie des faits.

doit on revenir aux règles initiales ou bien appliquer le plu a la date de la dernière dépose du permis de construire.

merci pour votre aide

Par **morobar**, le **12/07/2017 à 21:57**

L'autorisation est toujours instruite en fonction des règles en vigueur au moment de l'instruction.

Dans mon lotissement sur 19 lots il en restait 2 à construire bien que vendus.

Un coup de XINTHIA et les 2 terrains sont devenus inconstructibles.

Pourtant entourés de maisons récentes.

Avec des certificats d'urbanisme délivrés en leur temps.

Par **riri74200**, le **13/07/2017 à 19:37**

bonjour,

cela veut donc dire que malgré une prise de position du tribunal en faveur du promoteur en date de juin 2016, le fait que le PLU ait été validé le 21 septembre 2016 et que le renouvellement de demande du permis de construire date du 29 novembre, la mairie a l'obligation de raisonner en fonction des règles au moment de l'instruction ?

l'effet ou non de rétroactivité du plu ne jouant plus car la dernière demande arrive après validation du plu.

ne faut il en penser ?

Par **morobar**, le **14/07/2017 à 08:51**

Il faut en penser que les situations évoluent, que ce qui est vrai un jour peut être faux le jour suivant.
Dans cette matière un caractère dangereux peut être révélé un jour, mais inconnu la veille.
D'où l'instruction selon les règles au moment et non selon les règles antérieures.

Par **talcoat**, le **17/07/2017** à **16:17**

Bonjour,
Il faut surtout penser que le raisonnement de @morobar est erroné.
Si la demande de renouvellement est opérée dans les 6 mois de la décision de justice, le maire ne peut appliquer les nouvelles dispositions d'urbanisme pour instruire le dossier.
Cordialement