



Recours sur permis d'aménager

Par **shism**, le **09/12/2015** à **12:09**

Bonjours je suis le gérant d'une SASU qui a pour projet de développer une activité nautique sur un lac appartenant à la mairie.rnrnJe possède une convention d'exploitation temporaire validé par la mairie et le conseil municipal pour créer mon stock qui n'a pas vocation a accueillir le public (un algeco de 14m2) rnrnLe terrain est un lac situé sur une zone inondable d'après le PPRI (derniere inondation ayant touché le site datant de 1852, encore plus drôle quand on parle d'un stock ;) Ce PHEC m'oblige a poser le plancher à 1m au dessus du niveau du sol. rnrnJ'ai donc poser un permis respectant ces indications mais la distance entre la route et le lac étant de 15 m je ne peut respecter la clause du PLU m'obligeant à implanter ce stock à 15m de la voie. Après discussion avec la mairie nous décidons d'ajouter une demande dérogation pour l'implantation.rnrnLe permis est finalement accordé par la mairie, la prefecture et tous les services concernés le 16 Septembre 2015. Je déclare le début des travaux pour le 1er Octobre 2016.rnHors une personne à posé un recours gracieux le 16 novembre 2016 (juste dans le délais légal histoire de joué la montre), la mairie n'a pas souhaité rejeter le recours pour des raisons politique (le demandeur fait partie de l'équipe sortante aux communale) ce qui allonge le délais pour un recours contentieux au 16 janvier 2016.rnrnPour ma pars je considère que la légalité de la dérogation au PLU à été validé par les services instructeur et de plus "l'intérêt à agir" de cette personne est inexistant car sa parcelle étant situé à 450m de la construction et les parcelles ne se touche pas.Donc pas de promit ou atteinte a son bien.rnrnLa mairie à mit en route une modification du PLU m'autorisant à m'installer à 3m de la route. Ce document sera voté en décembre mais valide en juin (ce qui est assez étrange, mais bon)rnrnJe suis un jeune entrepreneur de 27 ans et je commence perdre patience avec le système français dans lequel on cherche toujours a nuire au autre.rnrnJ'avais prévu de terrasser cet hivers et faire venir l'électricité en debut d'année pour une construction fin février et une ouverture début avril.rnrnMa question est donc de savoir si je peux entammer le terrassement et le boitier électrique puisque que mon permis à été accorder et constatant que le recours serait débouté par le tribunal administratif. Malgré la

volonté de la mairie (mon bailleur) d'attendre juin et la mise en place du nouveau Plu en juin.

Enfin comment puis je me retourner contre cette personne qui entrave une activité commerciale pour des raisons personnel et politique. Je souhaiterais faire valoir le manque a gagner de la société causé par le demandeur et demander des dommages et intérêts a cette personne

cordialement

Par **talcoat**, le **15/12/2015** à **19:24**

Bonjour,

La question soulève plusieurs points :

- sur la contestation du permis de construire délivré, il faut bien sur considérer la notion "d'intérêt à agir " et le caractère direct de l'intérêt, pour cela le juge met cumulativement en œuvre: la proximité, la nature et l'importance de la construction litigieuse, ces trois critères étant également rapportés à la configuration générale des lieux.
- Ensuite le permis fait l'objet d'une "adaptation mineur" : rendu nécessaire par la nature du sol, la configuration de la parcelle ou le caractère des constructions avoisinantes...
- mais, celles admises par le Code de l'urbanisme ne sont pas facilement considérées comme telles par le Conseil d'Etat.
- sur le fait d'entreprendre les travaux avant l'approbation des modifications du PLU: cela est fortement déconseillé car rien ne permet de savoir si un obstacle administratif ne va pas surgir (contestations, recours...).

Cordialement

Par **talcoat**, le **20/12/2015** à **11:33**

Bonjour,

Pour compléter sur l'action en dommages et intérêts: l'ordonnance du 18 juillet 2013 a insérer dans le Code de l'urbanisme un art.L 600-7 permettant au titulaire d'une autorisation d'urbanisme de demander que soit sanctionné financièrement le requérant agissant contre cet acte si son décours excède la défense de ses intérêts légitimes et cause un préjudice excessif au défendeur.

Cordialement