



Demande de permis de construire et plu en cours

Par **chris2612**, le 14/05/2009 à 09:30

Bonjour,

J'ai une grange dans un village qui est en cours de PLU et, depuis 1 an j'ai demandé un permis de construire afin de pouvoir aménager cette grange en maison. Or, ce permis m'est refusé car un P.L.U est en cours et la mairie ne peut pas me donner de délais.

Cependant, plusieurs personnes m'ont dit que tant que le PLU n'était pas "actif", le POS était toujours valide et des permis de construire pouvaient toujours être délivrés.

Est ce le cas ?

Merci pour votre réponse

Par **augustin**, le 14/05/2009 à 10:21

La mairie peut tout à fait suspendre l'instruction de la demande d'urbanisme car un nouveau PLU est en cours d'élaboration.

C'est ce que l'on appelle *le sursis à statuer*

Par **Laila NAASSILA**, le 15/05/2009 à 14:37

Bonjour,

L'article L123-6 code de l'urbanisme fixe qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

L'article L.111-8 mentionne que ce sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder 2 ans.

En l'espèce, le sursis à statuer qui vous a été notifié doit être motivé et le maire ne peut se contenter de vous exposer simplement l'usage du sursis à statuer. L'administration doit vous faire connaître les considérations de fait ou de droit qui ont constitué le fondement de la décision de surseoir.

Le sursis à statuer ne constitue ni une décision négative, ni une décision positive, le maire refuse juste durant la temporalité qui lui est admise d'instruire votre demande.

Si la procédure a été réalisée correctement le maire a donc le droit de surseoir durant deux ans. Il vous appartiendra de déposer une nouvelle demande une fois le sursis à statuer éteint.