Image not found or type unknown

Arrêté accordant un permis de construire au préalable refusé

Par **audegri**, le **30/04/2013** à **16:18**

Bonjour,
Nous avons déposé notre permis de contruire en mairie le 27 décembre 2012 (cubique BBC normes 2013 avec toiture 4 pans). Il a été refusé le 29 janvier 2013 (égoût du toit à 5,06m au lieu des 4m maxi inscrits dans le PLU). Suite à cela, la mairie a déposé, au contrôle de la légalité (préfecture) et à la DDTM, le 21 février 2013 un arrêté accordant le permis de construire (dérogation au regard des nouvelles règles du grenelle de l'environnement, des nouvelles constructions HQE et BBC ; impossibilité de réviser le PLU avant les échéances électorales ; refus de la DDTM en date du 29 janvier 2013).
Le constructeur a fait posé ce jour le panneau d'affichage et va faire établir un constat d'huissier disant que l'affichage est encore en place à ce jour ; de même pour l'affichage en mairie.
Pour moi, mon permis est exécutoire puisqu'il a été envoyé au préfet le 21 février et qu'il sera maintenant affiché en mairie. Il me semble donc que le constructeur peu démarrer les travaux.
De son côté, le maire pense qu'il a 3 mois de réflexion pour revenir sur son arrêté (donc jusqu'au 21 mai) et qu'ensuite seulement arrivent les 2 mois du préfet et encore après les 2 mois de recours au tiers, est-ce vrai ? Merci d'avance

Par **trichat**, le **01/05/2013** à **14:30**

Bonjour,

A partir de la transmission de l'arrêté accordant un nouveau permis de construire au contrôle

de légalité a posteriori du préfet (obligatoire en matière d'urbanisme), ce dernier dispose d'un délai de deux mois pour mettre en oeuvre le déféré préfectoral (transmission au tribunal administratif de l'acte pour annulation éventuelle).
Le déféré préfectoral pouvait être engagé jusqu'au 21 avril + 2 jours de délai postal pour la transmission de l'arrêté.
Si cet acte de procédure n'a pas été engagé, le recours du préfet est forclos.

Le panneau réglementaire concernant votre autorisation a été affiché ce jour (30 avril ou plus tôt?) par le constructeur: l'affichage doit être continu pendant deux mois pour permettre aux tiers d'engager un éventuel recours contre votre permis de construire, soit environ fin juin. A cette période (23/30 juin), sans recours de tiers, votre permis est définitif. Et par prudence, les travaux de construction ne devraient pas commencer avant cette période.

Le maire dispose d'un délai de retrait de son arrêté: 3 mois à compter de la date d'attribution, mais ce délai doit être décompté à partir de la notification de retrait au pétitionnaire du PC dans votre cas, la notification doit vous parvenir au plus tard le 21 mai); article L424-5 code de l'urbanisme:

Article L424-5 (legifrance)
Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 6 (V):

"La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

[fluo]Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision.[/fluo] Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire.

Et si c'était le cas, vous disposeriez encore d'un recours contentieux devant le tribunal administratif, dans les deux mois de la notification".

Que de péripéties dans ces domaines complexes que sont le droit de l'urbanisme et le contentieux administratif.

Une consultation chez un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme vous permettrait de faire un point précis sur votre situation.

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés