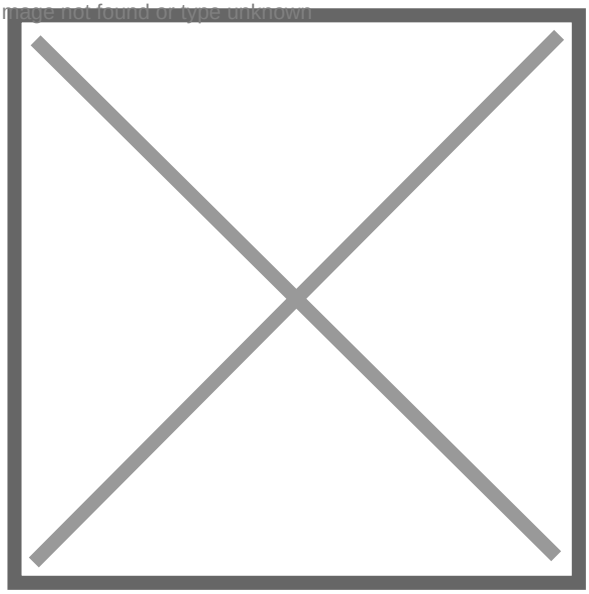
Image not found or type unknown



PLU peut il être rétroactif

Par **Chikken**, le **12/05/2016** à **17:36**

Bonjour
Un permis de construire à été déposé sur le terrain se trouvant juste devant chez moi.
Ce permis à été déposé en mairie en décembre 2015, et est affiché depuis environ 1 semaine.
Or, dans le PLU de ma commune adopté depuis début mars 2016, ce terrain n'est pas constructible.
L'application de ce PLU n'est elle pas rétroactive? Les dispositions du PLU ne sont elles pas prioritaires?
En espérant que vous serez en mesure de l'éclairer à ce sujet.
Merci

Par **amajuris**, le **13/05/2016** à **01:24**

bonjour,
le PLU n'a pas d'effet rétroactif, donc le permis de construire délivré avant l'application du PLU est valable.
par contre maire pouvait surseoir à statuer sur la demande de permis de construire dans l'attente de l'application du PLU en application du dernier alinéa de l'article L123-6 du code l'urbanisme qui indique:
" A 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, 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.".

mais le demandeur du PC avait sans doute de bonnes relations avec le maire.

salutations

Par **talcoat**, le **13/05/2016** à **18:34**

Bonjour,
Cher @amatjuris il faut investir dans un nouveau Code de l'urbanisme car le référentiel a changé en 2016...

Certes, le maire aurait pu sursoir à statuer sur la demande de PC puisque la révision du PLU était suffisamment avenacée, mais s'il ne l'a pas fait c'est sans doute parce que le projet ne risquait pas de compromettre ou de rendre plus onéreux le futur plan.
Cordialement

Par **amajuris**, le **14/05/2016** à **09:01**

c'est pourtant la copie de la version consolidée à la date du 13 mai 2016 du site légifrance mise à jour par la loi du 7 août 2015.

Par **talcoat**, le **14/05/2016** à **14:10**

NON, l'entreprise de recodification du code de l'urbanisme s'est achevée par la publication du décret de décembre 2015.
Pour l'essentiel, il s'agit d'une nouvelle codification du livre 1er ainsi qu'une modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.
Il existe la version à jour en ligne sur Légifrance et une version "papier" 2016 -25e édition, dans la collection des petits livres rouges...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés