



Respect du plan local d'urbanisme (plu) par le maire

Par **Cris2111**, le **09/06/2010** à **19:22**

Bonjour,

nous avons déposé une demande de permis de construire en collaboration avec mon constructeur

Pour cela nous avons demandé le PLU afin de déposer des plans conformes aux attentes
Je suis donc très surpris d'apprendre aujourd'hui que finalement le maire refuse les plans déposés et demande de modifier certains parametres de la maison (déport de toit qui passent de 50 cm sur le PLU à 80 cm à la demande du maire, modifications de l'aspect extérieur de la maison, suppression d'une arche à l'entrée) bref plein de modifications demandées alors qu'elles ne devraient pas l'être au vu du PLU

Ma question est donc la suivante: le maire a-t-il le droit de demander ces modifications et ne doit-il pas lui aussi respecter le PLU qui a été signé?

Qu'avons-nous comme recours s'il s'avère qu'il dépasse un peu ses droits?

Cordialement Cris

Par **elydaric**, le **10/06/2010** à **19:53**

Bonjour,

Le permis vous a-t-il été clairement refusé (arrêté du maire refusant le permis) ou bien est-ce

un simple avis négatif donné à l'oral ?

Par **Cris2111**, le **11/06/2010 à 15:20**

Bonjour,

merci de votre réponse.

Non le permis n'a pas été refusé, il a "simplement" demandé de modifier les éléments cités ci-dessus (en demandant de présenter de nouveaux plans) sans cela il refusait de déposer la demande de permis de construire à la DDE.

Si les plans originaux sortaient du PLU je comprendrais. Mais ce n'était pas le cas, je pense (mais la justice n'est pas forcément logique des fois...) qu'un document officiel devrait être respecté par tout le monde...

Maintenant on a l'impression qu'un maire a tout pouvoir sur sa commune et que s'il décide (de son propre chef) de ne pas avoir de volets blanc, de tuiles plates, de poteaux ronds, ect...Personne ne peut aller contre ça sans engager des poursuites sans fin dans je ne sais quel tribunal administratif...

Cordialement Cris

Par **elydaric**, le **13/06/2010 à 10:24**

Tout d'abord, le Maire n'a absolument pas le droit de refuser d'enregistrer votre demande de permis de construire et de demander, à ce stade de votre demande, de modifier des plans par exemple.

Les demandes de pièces complémentaires sont effectuées par votre DDE lors de l'instruction de votre demande. Ensuite la DDE fera une proposition d'accord ou de refus si votre PC ne respecte pas les dispositions du PLU.

Un Maire qui prend le risques de réglementer la forme des tuiles ou la couleur des volets par exemple **sans que le PLU ne précise de telles conditions**, s'expose à mon avis, à risque contentieux important. Essayer de court-circuiter votre mairie et de demander des renseignements directement à votre DDE. Peut être pourront-ils vous aider dans vos relations avec le Maire.

Par **amajuris**, le **13/06/2010 à 15:23**

dans les communes dotées d'un PLU il me semble que les permis de construire ne sont plus instruits par la DDE et les services d'urbanisme de la commune ont seuls autorité pour instruire les P.C en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur..

Par **elydaric**, le **13/06/2010 à 16:38**

Je me permet de vous rectifier amatjuris, puisque les DDE propose leur service d'instruction gratuitement pour toute commune de - de 10000 habitants et de façon payante pour les communes plus peuplées, et ce quelque soit le document d'urbanisme en vigueur dans la commune (PLU, carte communale, ancien POS,...)

Par **amajuris**, le **13/06/2010 à 18:12**

à l'attention d'elydaric,
une précision svp, vous dites que les DDE proposent leurs services aux communes pour instruire les dossiers de PC cela signifie qu'elles ne sont pas obligées et peuvent instruire elle-même ces dossiers(excepté les communes sans PLU).
est-ce que je me trompe ?

Par **elydaric**, le **13/06/2010 à 22:09**

Effectivement, c'est un choix de chaque collectivité d'accepter les services de la DDE. Mais généralement, les collectivités ne le refusent pas car il est intéressant de bénéficier de l'expertise et du personnel des DDE.

Une convention est alors signée entre la mairie et la DDE pour une durée définie : chaque demande d'autorisation du sol est alors instruite par la DDE. Mais n'oublions pas que la décision finale relève bien du Maire !!