



Contrôle de la légalité : PLU en cours ou aussi sur le projet de PLUI ?

Par **Jacqueline0638**, le 20/10/2020 à 10:13

Bonjour,

Je souhaite savoir si, après acceptation d'un permis de construire, lorsqu'il part au Préfet pour le contrôle de la légalité, ce contrôle s'exerce-t-il bien au regard des documents d'urbanisme ayant toujours cours à la date du contrôle ou peut-il également s'exercer au regard de documents en cours d'élaboration mais non encore adoptés ?

Plus précisément, lorsqu'un PLUI est en cours d'élaboration, le contrôle de la légalité s'exerce-t-il sur le PLU communal qui est censé valoir jusqu'à son adoption ou peut-il prendre en compte le projet de PLUI quand bien même il n'a pas encore été définitivement validé ?

Merci par avance pour cet éclaircissement

Par **Zénas Nomikos**, le 20/10/2020 à 10:23

Bonjour,

sur le moment d'acquisition par le nouveau **PLU** de son caractère **exécutoire**, voir le code de l'urbanisme, dila, légifrance, articles 153-23 et suivants :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211374?et

Par **Jacqueline0638**, le 20/10/2020 à 10:58

Merci, cela me permet d'avoir confirmation !

Petite précision : est-ce que l'on suit la même logique pour la mairie ? (durant le délai qu'a la mairie pour retrait d'autorisation)

En d'autres termes, est-ce que le recours de la mairie porte lui aussi seulement sur un contrôle de la légalité/régularité, comme pour la préfecture, ou est-ce que les droits du maire au regard du retrait d'une autorisation d'urbanisme sont plus larges ?

Pour donner le contexte (potentiel, il n'y a pas de sujet pour l'instant) : est-ce que le maire peut finalement décider d'opposer un sursis à statuer après l'acceptation tacite ou est-ce que celui-ci doit être notifié seulement durant la phase d'instruction initiale ? Je pense qu'un sursis n'est plus valable après une acceptation (tacite ou expresse) et que la seule possibilité du maire est alors d'exercer un droit de retrait pur et simple de l'autorisation, mais dans ce cas encore faudrait-il que celle-ci viole les règles d'urbanisme en cours d'application, et non un projet de PLUI non encore exécutoire. Est-ce un raisonnement exact ?

Par **Zénas Nomikos**, le **20/10/2020** à **11:13**

Bonjour,

voir dans le code des relations entre le public et l'administration (CRPA), dila, légifrance, articles 242-1 et suivants :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000031366350/LEGISCTA000031367653?et