



## Décision d'octroi d'un permis de construire

Par **manoco**, le **13/10/2017** à **09:29**

Bonjour,

Dans le cas d'une commune sans PLU depuis mars dernier, concernée par la Loi Littoral, le maire délivre le permis de construire ; mais qui décide si le permis est accordé ou pas, le préfet ou le maire ?

Merci

Cordialement.

Manoco

Par **youris**, le **13/10/2017** à **10:25**

bonjour,

"L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire est le maire, au nom de la commune, dans les communes dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui sont dotées d'une carte communale, et le préfet ou le maire au nom de l'État dans les autres communes.

Par exception à ce qui précède, l'autorité administrative de l'État (maire ou préfet) est compétente pour se prononcer au nom de l'État sur certains projets. Il en est ainsi pour :

les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales ;  
certains ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ;  
les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national ;  
les opérations ayant fait l'objet d'une convention en application du code de la construction et de l'habitation pour la réalisation de logements sociaux (article L. 302-9-1 dudit code)  
Préalablement à la prise de décision, le préfet, lorsqu'il est compétent, recueille l'avis du maire ou du président de l'EPCI concerné.

Si la commune fait partie d'un EPCI, elle peut, en accord avec ce dernier, lui déléguer sa compétence en matière de permis de construire et des autres actes relatifs à l'utilisation du sol. Cette délégation de compétence doit être confirmée après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public. Dans ce cas, la délivrance des permis et des autres actes relève de la compétence du président de

l'EPCI au nom de cet établissement, étant précisé que le maire doit donner son avis sur chaque demande de permis et chaque déclaration préalable.

Le maire ou le président de l'EPCI concerné doit recueillir l'avis conforme du préfet avant de délivrer le permis et les autres actes lorsque le projet de construction est situé sur une partie du territoire de la commune non couverte par un PLU, une carte communale ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Il en est de même lorsque le projet est situé dans un périmètre où certaines mesures de sauvegarde sont applicables lorsque ce périmètre a été institué à l'initiative d'une personne autre la commune.

Il en est de même pour les demandes de permis et déclarations postérieures à l'abrogation, la constatation d'illégalité par l'autorité compétente ou la juridiction administrative ou, encore, l'annulation par la voie juridictionnelle, d'un PLU, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, lorsque l'abrogation, la constatation ou l'annulation n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur.

Lorsque le maire ou le président de l'EPCI est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis de construire, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, l'organe délibérant concerné doit désigner un autre de ses membres pour prendre la décision."

source:

<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/permis-construire-et-autres-autorisations-et-actes-relatifs-a-loccupation-ou-a-lutilisation-sol>

salutations

Par **manoco**, le **13/10/2017 à 12:03**

Merci pour votre réponse bien instructive.

Je comprends donc que c'est en fait le préfet qui décide en transmettant un avis conforme ou non-conforme, et que le maire ou le président de l'EPCI doivent suivre ? Est-ce que c'est bien cela?

Cordialement.

Par **Josh Randall**, le **10/11/2017 à 12:26**

Bonjour

Par principe, même si la commune n'est pas dotée d'un PLU, c'est le maire qui délivre l'autorisation de construire conformément à l'article R422-1 du Code de l'urbanisme

Après, tout dépend qui instruit le dossier. Mais quoiqu'il arrive c'est le maire qui délivre l'autorisation. Cependant, dans la mesure où ce n'est pas la mairie qui a instruit le dossier, il est préférable pour lui d'éviter de notifier un arrêté illégal...