



permis de construire et prescriptions remettant en cause le PLU

Par **crbul**, le **02/07/2019** à **13:13**

Bonjour,

Nous avons lancé un projet de construction bureau et habitation. après 2 refus et changements faits sur le plan... Nous avons reçu le permis de construire assorti de propositions de prescriptions qui vont à l'encontre du PLU (demande de modifications des fenêtrages, ils veulent de l'aluminium alors que sur le PLU c'est noté PVC ou bois..., taille des véliums...) sachant que la personne responsable de l'urbanisme a bien voulu faire ce qu'on demande à condition qu'on change quelque chose... On a l'impression que c'est du donnant donnant. peut-on contester ce genre de prescriptions?

Merci par avance

Par **Josh Randall**, le **02/07/2019** à **14:28**

Bonjour

Faites un recours hiérarchique (Direction des Relations avec les Collectivités Locales en Préfecture). Ils évalueront la légalité de la décision.

Cordialement

Par **PC**, le **02/07/2019** à **15:18**

Monsieur,

En réponse à votre question, qui nécessiterait une analyse nécessairement plus approfondie. En l'espèce, d'après ce que vous indiquez, il vous est possible :

1- De demander au Maire le retrait de son autorisation d'urbanisme que vous estimez illégale puisqu'en vertu de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme : « *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. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire* »

».

Cette solution comporte le risque qu'il la retire et que vous soyez tenu d'en demander une nouvelle qu'il pourrait ne pas vous accorder.

2- De contester devant le juge administratif (avec les délais que cela entraîne) les prescriptions que vous jugez illégales. Le Conseil d'Etat admet en effet désormais qu'une autorisation d'urbanisme accordée puisse être contestée par le pétitionnaire en tant qu'elle prévoit des prescriptions spéciales (CE, 13 mars 2015, Madame B. A. c. commune de Nice, n° 358677).

En ce cas, si la contestation d'une telle prescription peut être opérée par tout moyen, l'annulation de la ou des prescriptions litigieuses implique toutefois, outre leur illégalité, que leur censure ne soit pas susceptible de remettre en cause la légalité de l'autorisation d'urbanisme en cause.

Dans tous les cas le Maire engage la responsabilité de la Commune s'il délivre une autorisation d'urbanisme illégale mais, de votre côté d'après ce que vous indiquez, il existe aujourd'hui un risque de recours contre votre permis de construire.

Cordialement,

Pierre Castéra

Avocat

Docteur en droit

pierre.castera-avocat@outlook.fr