



PLU peut il être rétroactif

Par **Chikken**, le **12/05/2016** à **17:24**

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 **youris**, le **12/05/2016** à **17:39**

bonjour,

si le permis de construire a été délivré avant l'application du PLU, celui-ci n'est pas applicable.
mais votre maire disposait du droit de décider d'un sursis à statuer sur la demande car l'article L 123-6 du CU indique dans son dernier alinéa:

" 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."

il est possible que le demandeur du permis de construire ait su se montrer persuasif.

salutations