



Code de l'urbanisme demande de permis de construire

Par Visiteur

Bonjour,

Suite à une demande de permis de construire en date du 16 mai 2009 pour une maison en bois massif individuelle dans dans une petite commune de l'indre et loire.

Dans cette commune, il n'y a pas de POS ni de PLU nous sommes tenus au RNU et j'ai obtenu un CU pour cette construction. Le Maire de la Commune a émis un avis favorable à ce projet.

L'architecture de ma construction ne plaisant pas au responsable de la subdivision DDE, j'ai été convoqué par l'architecte de la DDE à Tours, où il est resorti du RDV qu'il refuserai mon permis de construire pour que j'en représente un autre avec les modifications suggérées.

(Je n'ai reçu aucun document écrit dans la période d'instruction, ni après...)

Aujourd'hui, ayant dépassé la date du 16 juillet soit 2 mois après la date de dépôt et n'ayant eu aucun retour je considère mon permis comme tacite.

Néanmoins comme le précise la loi, l'administration concernée peut dans un délai de 3 mois faire annuler mon permis tacite dans les cas où le permis serait illégal.

J'ai trouvé des closes pour lesquelles le permis pourrais être illégal dans l'article R 424-2 où je ne suis pas concerné.

Question:

Ayant commensé les travaux de terrassement et de construction du sous-sol avant l'acceptation du permis de construire, l'administration pourrait-elle pour ce cas faire annulé le permis tacitement obtenu?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ayant commensé les travaux de terrassement et de construction du sous-sol avant l'acceptation du permis de construire, l'administration pourrait-elle pour ce cas faire annulé le permis tacitement obtenu?

La réponse est négative. Conformément à l'article R424-1 du Code de l'urbanisme, et dans la mesure où vous ne relevez pas des exceptions prévus par l'article suivant, vous êtes titulaire d'un permis tacite. Ce permis avalise ainsi l'ensemble des travaux réalisés et qui sont conformes au permis de construire.

Si les travaux ont démarré avant, l'administration ne peut pas s'opposer à votre permis tacite dès lors que ces travaux sont bien autorisés, même d'une manière ultérieure par le permis de construire.

Très cordialement.