Recours permis de construire

Par riverainsencolere

Bonjour, un permis de construire a été accordé par la mairie de notre commune en décembre 2021.
Actuellement, les travaux n'ont pas commencé et aucun panneau d'affichage n'est présent sur le terrain. Nous avons découvert le projet récemment et souhaitons nous y opposer en créant une association de riverains.
Sommes nous dans les délais pour agir ?
D'autre part, l'architecte et le maître d'?uvre du projet est le maire de notre commune, le permis à été signé par la première adjointe qui n'a aucune compétence dans le domaine. Le maire a t-il le droit de déléguer cette signature et si oui quelle est la procédure à respecter ?
Ce projet est un ensemble de 6 maisons mitoyennes et de 30 places de parking qui seront construites au milieu de nos jardins.
Ce projet est porté par un investisseur privé, la mairie devait-elle en faire part au conseil municipal ?
Les conseillers du conseil interrogés nous disent ne jamais avoir été informé du projet.
Les impacts concernant les riverains sont nombreux : dépréciation de nos biens, perte d'ensoleillement, d'intimité, nuisances sonores?
Merci de votre aide sur notre sujet.

Par morobar

Bonjour,
le permis à été signé par la première adjointe qui n'a aucune compétence dans le domaine.
En voila un argument, sachant que sur les 36000 communes de FRANCE la plupart des maires et autres adjoints sont parfaitement incompétents dans bien des domaines dont l'urbanisme.
Le maire a t-il le droit de déléguer cette signature et si oui quelle est la procédure à respecter ?
Oui
article L. 2122-18 du CGCT
dépréciation de nos biens, perte d'ensoleillement, d'intimité, nuisances sonores?
Pour un lotissement de 6 maisons, ce n'est pas gagné.

Par Al Bundy

Bonjour,

Nous avons découvert le projet récemment et souhaitons nous y opposer en créant une association de riverains.
L'association ne peut contester l'autorisation d'urbanisme que si le dépôt de ses statuts en préfecture est intervenu au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire (art. L.600-1-1 CU).
Il faudra donc que chaque propriétaire conteste indépendamment le permis.

le permis à été signé par la première adjointe qui n'a aucune compétence dans le domaine. Le maire a t-il le droit de déléguer cette signature et si oui quelle est la procédure à respecter ?
Oui, à condition que la délégation soit régulière : la signature des autorisations d'urbanisme doit être expressément inscrite, la délégation doit être visée par le contrôle de légalité en DDT... Vous pouvez demander à la consulter, et si elle n'est pas régulière le permis peut être annulé.

Ce projet est porté par un investisseur privé, la mairie devait-elle en faire part au conseil municipal ?
Non, imaginez si chaque projet immobilier sur la commune devait être validé en conseil municipal...

Les impacts concernant les riverains sont nombreux : dépréciation de nos biens, perte d'ensoleillement, d'intimité, nuisances sonores?
Encore faut-il les démontrer, démonstration qui repose sur des faits et des critères objectifs et quantitatifs.

Par isernon

bonjour,

dans ce genre de situation, les tribunaux indiquent souvent, nul n'est propriétaire de son environnement.

les préjudices allégués doivent certains et actuels et non hypothétiques.

ce qui sera difficile à prouver pour un lotissement de 6 maisons, surtout la perte d'ensoleillement.

salutations