



## Modification PLU refus permis de construire

-----  
Par Sofidoc

Bonjour,  
je viens de déposer un permis de construire pour un terrain en zone UD du PLU actuel de la ville et SDU au Scot en cours. La mairie m'informe que: "le SCOT a bien identifié des secteurs déjà urbanisés sur le territoire, mais le PLU (en cours de modification) n'a pas encore pris en compte ces dispositions, ainsi les nouvelles constructions et installations ne peuvent pas être autorisées en zone UD du PLU de la ville. Une enquête publique va débuter fin octobre en vue de modifier le PLU. Cette réponse veut-elle dire que mon permis ne va pas être accordé ? je vous remercie

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,  
Pour pouvoir vous répondre il faut savoir si votre PLU fait l'objet d'une modification ou d'une révision. Car dans le 1er cas le maire ne peut pas surseoir à statuer et doit donner une décision dans le délai d'instruction, dans le 2e cas il peut surseoir pour ensuite refuser lorsque le nouveau PLU sera applicable.

-----  
Par Sofidoc

Je viens de regarder. Il y a noté "modification n°2".

-----  
Par Al Bundy

Si modification alors pas de sursis possible, le maire doit instruire au regard de la règle existante au jour où il prend sa décision. Accord si le PLU ne s'oppose pas au projet, refus si le projet est non conforme.  
Ca c'est la théorie.

En pratique le maire peut être tenté de refuser le permis. Vous devriez prendre contact avec le service instructeur et demander une réponse claire sur votre projet.

-----  
Par Sofidoc

lorsque vous dites "service instructeur" c'est la mairie ? Nous avons déposé une demande de certificat d'urbanisme : cela suffit ? Je vous remercie

-----  
Par Al Bundy

oui, le service qui est chargé d'instruire les demandes d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme va cristalliser les règles existantes au jour où il vous est délivré, pendant 18 mois. Mais de toute façon si vous avez déposé un permis de construire le maire doit y répondre dans un délai limité. S'il se termine avant la mise en application de la modification du PLU le maire devra statuer sur le PLU en vigueur actuellement.

-----  
Par Sofidoc

Le terrain se trouve sur un site "inscrit" et la mairie nous a informé que le délai d'instruction est de 3 mois mais aussi que si nous n'avons pas de nouvelles passé ce délai, notre permis sera tacitement refusé... Et passé les 3 mois, le nouveau PLU sera en vigueur, donc une nouvelle demande sera forcément étudiée avec le nouveau PLU... Ce que je

ne comprends pas c'est que le SCOT identifie notre secteur comme SDU et que le village nous marque actuellement en zone UD donc, le nouveau PLU ne devrait pas rendre notre terrain inconstructible. Et nous n'avons pas accès au projet du nouveau PLU, donc impossible de savoir ce qui est prévu pour nous. J'ai l'impression que la mairie fait tout son possible pour nous décourager. Qu'en pensez vous ?

-----  
Par Al Bundy

Vous pourrez prendre connaissance du projet de PLU lors de l'enquête publique, mais pas avant. Soyez donc attentif !