



Par **Gilles Le Chatelier**,
avocat associé, cabinet Adamas

Certificat d'urbanisme Un permis de construire peut être refusé sur le fondement de nouvelles règles d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme informatif a été délivré en septembre 2011 à des particuliers sur la base du plan d'occupation des sols (POS). En décembre 2011, ils ont déposé une demande de permis de construire. Le maire a sursis à statuer sur cette demande, au motif que le projet était de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration. Après l'approbation du PLU, le maire a refusé, sur le fondement de ce nouveau document d'urbanisme, de délivrer le permis de construire.

Question

Le maire pouvait-il refuser le permis de construire sur ce fondement ?

Réponse

Oui. Le Conseil d'Etat rappelle que l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme a pour effet de garantir au titulaire d'un certificat d'urbanisme un droit à voir toute demande d'autorisation examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date dudit certificat. Mais lorsqu'un sursis à statuer est opposé à une demande de permis de construire au motif que cette demande serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du PLU dont l'élaboration est en cours, l'autorité compétente, pour statuer sur la demande, est fondée à faire application du nouveau PLU si, à l'expiration du délai de sursis à statuer, ce nouveau document est entré en vigueur.

CE, 11 octobre 2017, n° 401878 (lire aussi « Le Moniteur » du 22 décembre 2017, p. 84).