

Table des matières

Suspension durée validité PC / action au civil / non.....	1
Dérogations RNU / article R. 111-19 CU.....	1

Suspension durée validité PC / action au civil / non

Une action au civil du pétitionnaire contre l'entreprise responsable des travaux ne fait pas partie des cas de suspension de la durée de validité du PC prévus par l'article R. 424-19 du code de l'urbanisme.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de [l'article L. 480-13](#), le délai de validité prévu à l'article [R. 424-17](#) est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Dérogations RNU / article R. 111-19 CU

Question :

Dans une commune en RNU le maire peut-il imposer au pétitionnaire une longueur maximale d'implantation sur limite en se fondant sur l'article R. 111-19 du code de l'urbanisme ?

Réponse : non

L'article [R. 111-19](#) dispose :

"Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente. "

Des dérogations "peuvent être accordées" : cela signifie que la règle peut être assouplie, et non aggravée.

L'article [R. 111-17](#) ne prévoit pas de condition à l'implantation sur limite et le maire ne peut légalement imposer des conditions sur la base de l'article R. 111-19.

"A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres."

Pour imposer des prescriptions ou refuser le PC il devrait se fonder sur l'article [R. 111-27](#), mais la démonstration exigée par ce texte est délicate :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."