Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Dépôt de permis de construire et plu en cours

Par Visiteur

Bonjour,
J'ai un CU d'information accepté pour mon terrain
J'ai fait la demande d'un CU opérationnel également (en cours)
actuellement la commune où j'ai mon projet de construction a un PLU en cours et le dit terrain n'est plus constructible sur le projet de PLU
J'ai fait une requête auprès du commissaire enquêteur
La commission se réunira en novembre
Je pensais que le fait de déposer mon permis de construire avant la décision finale du PLU pouvait poursuivre normalement son chemin. Hors le Maire me dit qu'il est OBLIGE de mettre un "surcis à statuer" et de ce fait le permis ne pourra être accepté qu'après la décision finale du PLU

Je pensais que le fait de déposer un permis de construire avec le Cu actuel ne pouvais pas bloquer à ce niveau, Le Maire à t -il le droit de mettre cette mention alors que le terrain a été acheté en terrain constructible avec Cu à l'appui. Quel recour pouvons nous avoir.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

J'ai un CU d'information accepté pour mon terrain
Le souci est que ce certificat n'indique pas si le terrain est constructible ou non.
Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel.
Il indique, en plus des informations données par le certificat d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet et donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain (voies et réseaux).

De ce fait, le maire peut tout à fait sursoir à statuer dans un délia de deux ans dés lors qu'un document d'urbanisme est en cours d'instruction. Malheureusement si le nouveau PLU dispose que votre terrain n'est pas constructible vous ne pourrez pas agir. Il en aurait été tout autrement si vous aviez déjà obtenu le CU opérationnel.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Le CU opérationnel est parti lundi 21 septembre et le maire n'y a pas mis de surcis à statuer. Dans l'hypothèse oùu je reçoive mon CU Opérationnel OK (je ne sais pas le délai exact de la DDE), le permis de construire ne peut plus avoir la mention surcis à statuer ?
merci

Par Visiteur

Monsieur,

Le CU opérationnel est parti lundi 21 septembre et le maire n'y a pas mis de surcis à statuer. Dans l'hypothèse oùu je reçoive mon CU Opérationnel OK (je ne sais pas le délai exact de la DDE), le permis de construire ne peut plus avoir la mention surcis à statuer ?
Techniquement si le CU opérationnel, il vous faudra refaire une demande de permis de construire et effectivement le maire ne pourra pas sursoir à statuer. Je ne veux pas faire l'oiseau de mauvaise augure mais il est plus que probable que le CU opérationnel ne soit pas ok et ce d'autant plus que l'administration dispose d'un délai de 2 mois pour vous

répondre.

Cordialement

Par Visiteur

Le maire m'a affirmé ce matin que sur un CU opérationnel, il ne pouvait mettre un surcis. Pourquoi le CU opérationnel ne serait pas accepté dans ce cas précis?
Si toutefois le CU opérationnel est accepté et que nous déposons le permis de construire dans la foulée, dans quel délai doit-il être déposé :
est-ce la signature du préfet qui fait foi
ou la signature définitive du PLU à la mairie
merci

Par Visiteur

Monsieur,

Le maire m'a affirmé ce matin que sur un CU opérationnel, il ne pouvait mettre un surcis.
C'est exact. C'est bien ce que je vous avez précisé.

Pourquoi le CU opérationnel ne serait pas accepté dans ce cas précis?
Tout simplement parce qu'à l'heure actuelle le PLU est en cours de discussion et que de ce fait il est plus que probable que l'administration attende la décision quant au PLU avant de délivrer le CU opérationnel et qu'apparemment la zone dans laquelle se trouve votre terrain ne sera pas constructible.

Si toutefois le CU opérationnel est accepté et que nous déposons le permis de construire dans la foulée, dans quel délai doit-il être déposé :
Le CU est valable 18 mois.

est-ce la signature du préfet qui fait foi
ou la signature définitive du PLU à la mairie
Je ne comprends pas bien.
La délivrance du permis de construire relève de la compétence du maire dans votre cas laquelle est liée au PLU.

Cordialement