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

Demande de CU (application PLU)

Par neld

Bonjour,

Je m'interroge sur un point : sur une demande de CU en cas de révision d'un PLU en cours, la mairie peut-elle s'appuyer sur le projet de révision du PLU pour refuser le CU ?

(dans mon cas : dans le projet de révision, la parcelle serait exclue de la zone d'urbanisme, de fait elle devient non constructible).
La mairie décide d'appliquer le projet de PLU et me refuse le CU (alors qu'un précédent CU étant positif).

Je sais qu'au final ça ne changerait pas grand chose (le CU pourrait être positif actuellement et si changement de PLU, le PC pourrait devenir impossible à obtenir), je m'interroge sur la méthode d'application d'un projet de révision de PLU qui n'est au final pas encore acté (encore au stade de projet)...

Pour moi, seul le PLU actuellement valide devrait être appliqué non ?

J'espère que je suis assez détaillé...

Merci pour vos éclaircissements.
Bien à vous,

Par Al Bundy

Bonjour,

La légalité d'une décision s'apprécie au jour où elle est prise. Donc le CU est délivré sous l'empire du PLU applicable au jour de sa délivrance.

Que signifie "refus de CU" ? Il mentionne la possibilité d'opposer un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation qui serait déposée ?
Il est important de bien faire le déterminer car si votre CU indique bien la possibilité d'un sursis, et que le débat sur le PADD a eu lieu, le principe de cristallisation prévu à l'article L.410-1 CU n'est pas applicable.