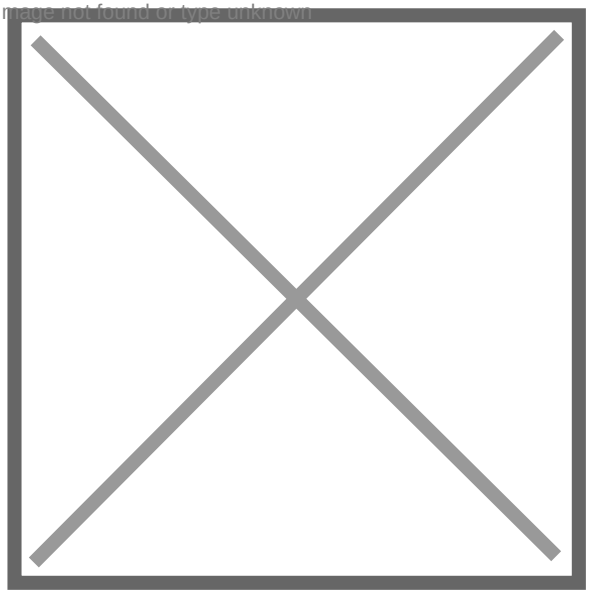
Image not found or type unknown



Droits du Certificat d'urbanisme

Par **therve**, le **26/02/2013** à **09:36**

Bonjour,
j'ai obtenu au mois de juin dernier un certificat d'urbanisme dûment signé par ma mairie. Depuis, il y a eu des élections anticipées. Aussi, les nouveaux élus veulent revenir sur les conditions qui m'ont été préalablement accordées. En ont-ils le droit ? Puis-je légalement revendiquer la décision prise par l'ancienne municipalité, aux risques de rentrer en conflit avec la nouvelle ?
D'avance, merci pour vos conseils.

Par **amajuris**, le **26/02/2013** à **18:15**

bjr,
la durée de validité d'un certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa date délivrance.
les règles d'urbanisme contenues dans un plu ne changent en fonction de la municipalité mais en fonction de la révision ou modification du plu qui est une procédure administrative très encadrée.
cdt

Par **therve**, le **26/02/2013** à **20:10**

merci pour votre réponse.
Si je vous comprends bien, le nouveau maire ne peut donc pas m'obliger à modifier mon projet (construction d'un petit lotissement sur une partie de mon terrain), dès lors que j'ai déjà

obtenu un Certificat d'Urbanisme. Je précise "modifier", car il ne cherche pas à me l'interdire, seulement à y apporter des aménagements contraires à mes intérêts.
Cordialement.

Par **trichat**, le **26/02/2013** à **20:34**

Bonsoir,

Le certificat d'urbanisme précise la destination du terrain pour lequel vous l'avez obtenu.

La création d'un lotissement, si vous n'avez pas encore obtenu accord de l'ancienne municipalité, devra être soumise à la nouvelle et elle peut imposer certaines obligations, conformément au PLU et aux règles d'urbanisme du code de l'urbanisme.

Cordialement.

Par **therve**, le **26/02/2013** à **20:56**

Bonsoir,
j'ai obtenu le Certificat d'Urbanisme pour le lotissement avec l'ancienne municipalité. Celui-ci prévoyait une voirie en impasse ; une impasse que la nouvelle municipalité me pousse à transformer en une route débouchant sur un terrain mitoyen qui ne m'appartient pas. Étant hostile à leur requête, je souhaite faire prévaloir les droits que m'accorde le Certificat d'Urbanisme préalablement acquis, en espérant toutefois être dans mon droit.
Cordialement.

Par **trichat**, le **26/02/2013** à **21:52**

Je pense que nous ne nous sommes pas compris.

Le certificat d'urbanisme se rapporte à la destination du terrain: pour vous, cela veut dire qu'il est constructible et divisible en plusieurs lots (nouvelle définition du lotissement).

Mais l'autorisation de lotir n'est effective qu'à partir de l'arrêté municipal l'accordant:

Article R*315-32 (code de l'urbanisme/legifrance):

[fluo]Aucune mutation[/fluo] entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement ne peut être effectuée avant l'intervention de l'arrêté autorisant le lotissement et [fluo]l'exécution des prescriptions imposées au lotisseur par ledit arrêté.[/fluo]

Ma question: aviez-vous bénéficié de l'arrêté autorisant le lotissement, signé par le maire précédent?
Si oui, vous n'êtes pas obligé de répondre à la demande du nouveau maire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si non, vous devrez déposer une demande d'autorisation de lotir et elle ne vous sera accordée que si vous respectez les conditions qui vous seront imposées.

Cordialement.

Par **therve**, le **26/02/2013** à **22:18**

Je vous remercie pour ces éclaircissements.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés