Image not found or type unknown

Réponse pour CU hors délai et permis de construire

Par **Kalilechat**, le **25/11/2015** à **16:43**

Bonjour, je suis agriculteur et j'ai déposé le 28 juillet 2015 une demande de certificat d'urbanisme opérationnel en zone NC. Le 12 octobre, j'ai reçu une réponse négative de la mairie. J'ai lu que le délai de réponse pour la mairie est de 2 mois. Cela veut il dire que j'ai mon CU?. Si oui, puis je déposer une demande de permis sur cette parcelle. Par avance, merci de votre réponse.

Par **amajuris**, le **25/11/2015** à **17:48**

bonjour,
l'absence de réponse dans le délai (1 ou 2 mois selon le type de CU) de la mairie une demande de certificat d'urbanisme vaut délivrance d'un certificat tacite.

Toutefois, comme c'est un acte d'information et qu'il est impossible de donner tacitement une information, ce certificat ne peut que figer les règles d'urbanisme en vigueur au moment de sa demande. Par conséquent, il peut uniquement garantir que les règles d'urbanisme applicables au terrain, les limitations administratives au droit de propriété et taxes exigibles ne seront pas remises en cause.

La mairie reste toutefois tenue de délivrer même tardivement une réponse écrite, correspondant au type de certificat d'urbanisme demandé.

source:

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633

mais un certificat d'urbanisme tacite n'oblige pas la commune à vous accorder obligatoirement un permis de construire.

salutations

Par **morobar**, le **26/11/2015** à **08:57**

Bonjour,
J'ajoute en outre que la délivrance tacite ne vaut que CU, et non CU opérationnel, lequel a été demandé pour un projet développé.

Par **talcoat**, le **26/11/2015** à **11:08**

Bonjour,
Pour être plus précis, un CU tacite "opération" entraîne seulement un déclassement du CU (b) en CU (a).
Le seul effet du certificat "opérationnel" obtenu de façon tacite est de " cristalliser" l'état du droit existant à la date du certificat pendant un délai de dix huit mois.
Il n'a ainsi qu'une fonction stabilisatrice face aux changements des règles d'urbanisme.
Autrement dit, il n'a que les effets d'un certificat simple.
Cordialement

Par **Kalilechat**, le **27/11/2015** à **19:15**

Merci pour vos réponses

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés