



## Annulation CU opérationnel

Par **gelinotte**, le **15/04/2016** à **09:52**

Bonjour, je possède un terrain sur lequel j'ai, par le passé, demandé un CU opérationnel que j'ai obtenu. Aujourd'hui, ce CU n'est plus valide et je m'apprête à en redemander un nouveau. Est ce que la préfecture peut me refuser ce nouveau CU sachant que même si le PLU est en révision, on est toujours sous la même réglementation et qu'entre temps j'ai viabilisé ce terrain et effectué un transfert de COS.

Merci pour votre réponse

Par **morobar**, le **15/04/2016** à **10:26**

Oui c'est possible.

C'est le cas dans de nombreuses communes littorales à la suite des PPRI et autres aléas de submersion marine.

Xynthia est passé par là, et les hautes autorités ne veulent pas se retrouver dans 20 ans avec des morts sur les bras.

Dans les territoires intérieurs, le risque d'inondation est le même sauf qu'il s'agit d'eau douce. C'est le revers des affaires du sang contaminé, de l'amiante, de la faute/mer...

Par **talcoat**, le **15/04/2016** à **11:49**

Bonjour,

Cher @ morobar, vous répondez à côté de la question...

En premier, plus question de COS supprimé par la loi Alur (commune sous PLU).  
En second, le CU peut être délivré avec un sursis à statuer si le projet est contraire au futur règlement du PLU révisé.  
Cordialement

Par **morobar**, le **15/04/2016** à **14:48**

Hélas @taTcoat,  
j'ai répondu à la question qui est: "Est ce que la préfecture peut me refuser ce nouveau CU" par "Oui c'est possible".  
Bien évidemment on comprendra par "préfecture" un service instruction tel que commune, communauté de commune, DDTM...  
A comparer avec votre réponse sur le sursis à statuer qui est sans relation avec le renouvellement, ou la disparition du COS, encore que celui-ci est remplacé par une notion quasiment équivalente.

Par **talcoat**, le **15/04/2016** à **15:25**

Vous ne comprenez rien à l'urbanisme!!!

Par **morobar**, le **15/04/2016** à **16:17**

Par contre en français je m'y connais, et comprends le sens des mot, des questions et des réponses.  
Ce n'est pas le cas de tout le monde si j'ai bien suivi vos réponses.

Par **talcoat**, le **15/04/2016** à **19:00**

@morobar, dommage que vous ne compreniez pas, relisez la question de @gelinotte.

Le problème de transfert de COS ne joue pas dans la valorisation ou l'affectation future du terrain puisque la commune est sous PLU.

En ce qui concerne la délivrance d'un CU, et compte tenu que les documents d'urbanisme sont en cours d'étude (révision) il sera fait application du sursis à statuer, afin qu'un projet ne risque pas de compromettre la mise en œuvre du PLU révisé.  
Il fallait donc, soit déposer un CU avant la révision, soit attendre maintenant la mise en place

des nouvelles dispositions.

il peut à nouveau lui être accordé un CU positif si le règlement du