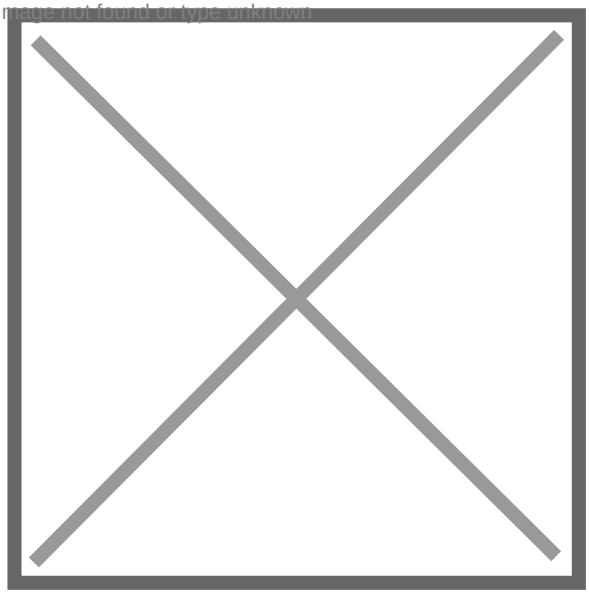
Image not found or type unknown



Refus permis de construire suite CU positif

Par **sylvie22000**, le **20/03/2021** à **18:57**

Bonjour,

En 2012 j'ai acquis une maison avec deux parcelles de terrain. J'ai fait inclure un CUb positif dans l'acte notarié concernant un projet de division des terrains pour y faire construire une maison. Ce CUb positif a été délivré par le Maire au nom de l'Etat (RNU), ce qui a motivé l'achat que je n'aurais pas fait (ou en tout cas pas les deux parcelles) s'il n'avait pas été positif. J'ai fait renouveler le CUb jusqu'à l'année dernière, date à laquelle j'ai déposé une demande de permis pour un module bois de 25m². Le Maire l'a accepté, la DDTM a refusé et le Préfet a statué pour un refus sous prétexte que la commune est concernée par la loi du littoral. Mon projet est complètement anéanti d'autant plus que le PLU en cours (non encore validé) va passer mon terrain en catégorie "agricole". Mais bien sûr, cette loi littoral n'est pas sortie du chapeau, elle existait déjà au moment où j'ai acquis la maison. J'ai fait appel à un avocat qui me conseille de faire une demande indemnitaire préalable auprès de l'Etat (demande adressée au Préfet), avant d'amener l'affaire auprès du Tribunal administratif si besoin. A la lecture de cette demande, cela me paraît tout à fait justifier, cependant, j'ai lu qu'il était difficile de gagner contre l'état et j'avoue que me lancer me fait un peu peur car, si je perds, je devrais, et payer l'avocat, et les frais engendrés par la partie adverse.... J'ai besoin de vos conseils. Merci

Par **amajuris**, le **20/03/2021** à **20:13**

bonjour,

il est souvent indiqué que lé délivrance d'un certificat d'urbanisme ne vaut pas autorisation

d'urbanisme et qu'un CU opérationnel ne signifie pas que le permis de construire sera automatiquement accordé.

selon votre message, le maire de votre commune a fait une erreur en vous délivrant un CU positif.

il n'est pas rare que les juridictions adminsitratives annullent des décisions des collectivités locales et même des préfets.

salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés