



un PLUI peut-il modifier un CU ?

Par **SPOIL**, le 13/06/2019 à 11:28

Bonjour

Je souhaiterais avoir votre avis sur la modification d'un PLUI alors qu'un terrain agricole dispose déjà d'un certificat d'urbanisme.

Je m'explique j'envisage d'acheter un terrain agricole disposant d'un CU jusqu'au 30/04/2020.

Or, le notaire m'informe au moment de la transaction d'achat qu'un PLUI prévu début juillet 2019 devrait modifier la qualité du terrain que je souhaite acheter en NON CONSTRUCTIBLE ?

Cela est-il possible même si le certificat d'urbanisme a été reconduit jusqu'en avril 2020 ?

cordialement

S. POILEVET

Par **Bibi_retour**, le 13/06/2019 à 11:58

Bonjour,

Le CU permet de cristalliser les droits pendant 18 mois au moment de son obtention, intérêt d'autant plus fort en cas de modification de PLU.

Toutefois ceci n'est pas applicable dans le cas où, à la délivrance du CU, la modification du PLU est suffisamment avancée pour que la ville puisse légitimement surseoir à statuer sur une demande de permis (CE. 18 décembre 2017, req. n°380.438). Êtes-vous dans ce cas ?

Par **SPOIL**, le **14/06/2019** à **10:29**

Je ne peux être affirmatif sur cela toutefois sur la consultation actuelle du PLU le terrain est constructible

Par **talcoat**, le **15/06/2019** à **15:32**

Bonjour,

Le Conseil d'Etat estime que dès lors qu'à la date du certificat les conditions requises pour qu'un sursis à statuer sur la demande sont réunies, l'entrée en vigueur du PLU pendant le délai de validité du certificat a pour effet de soumettre la demande aux dispositions issues du nouveau plan.

Il reste donc possible de s'opposer au projet malgré le CU en cours de validité délivré sous l'empire du régime antérieur.

Reste également, les conditions à remplir pour mettre en oeuvre un PC en zone agricole...!