



Certificat d'urbanisme et sursis droit à statuer

Par **Lalada**, le **05/10/2015 à 17:52**

Bonjour,

Je souhaite acquérir un terrain constructible et y construire seulement dans plusieurs mois une maison. Le terrain est aujourd'hui constructible et mon projet d'habitation correspond aux diverses réglementations en terme d'urbanisme.

Si au moment de l'acquisition j'obtiens un certificat d'urbanisme pré-opérationnel (valable 18 mois), sans de sursis de droit à statuer, dans lequel je fais figurer précisément l'habitation que je souhaite construire, est-ce que le permis de construire pourra m'être refusé lorsque je le déposerai dans environ un an? En bref suis-je assurée de pouvoir réaliser mon projet de construction?

Je vous remercie par avance.

Par **talcoat**, le **06/10/2015 à 19:05**

Bonjour,

En premier lieu, rien n'interdira à l'administration, pendant la période de validité du certificat, d'opposer une nouvelle disposition d'urbanisme ou une nouvelle servitude d'utilité publique dès lors qu'elles auront pour objet la protection de la sécurité ou de la salubrité publique qui rendront le terrain inconstructible.

De plus, le certificat ne protège pas l'état d'équipement du terrain qui peut être jugé insuffisant au moment de la demande d'autorisation par le fait de la réalisation de projets plus avancés.

L'autorisation pourra aussi être refusée pour tout autre motif tenant par exemple à l'aspect extérieur des constructions.

Finalement, le certificat d'urbanisme semble surtout garantir son titulaire contre une évolution défavorable de la règle d'urbanisme, par exemple: en cas de révision du plan d'urbanisme modifiant le zonage.

Cordialement

Par **Lalada**, le **06/10/2015** à **21:11**

Je vous remercie Talcoat d avoir répondu de façon aussi détaillée car il est très difficile d obtenir des informations précises! Je vous souhaite une bonne soirée. rnCordialement.