



Cu opérationnel délai passé

Par **sucrette56**, le **10/10/2013 à 08:43**

bonjour, suite à un premier refus pour un permis de construire, nous avons fait une demande de cu opérationnel pour notre terrain qui est constructible, le délai des 2 mois arrive à son terme que faire si aucune réponse? que sont nos recours? merci

Par **amajuris**, le **10/10/2013 à 09:15**

bjr,
La décision de la mairie peut ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite au terme du délai d'instruction.
L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction de 1 ou 2 mois vaut délivrance d'un certificat tacite et fixe les dispositions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes et participations d'urbanisme en vigueur au moment de l'instruction du dossier, et ce pendant un délai de 18 mois.
La mairie reste toutefois tenue de délivrer même tardivement une réponse écrite, correspondant au type de certificat d'urbanisme demandé.
source: <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1633.xhtml>
cdt

Par **moisse**, le **10/10/2013 à 10:23**

Bonjour,
J'ai exactement le même problème après avoir acquis 2 lots dans mon lotissement.
XINTHIA est passé par là et un des terrains est devenu non constructible d'où rejet du permis de construire.
Je ne me suis pas précipité pour les recours, sachant que tout était en discussion.
La levée de boucliers a contraint l'administration à réviser les esquisses des PPRI, et du coup j'ai déposé une demande de CU opérationnel avec comme réponse :

pas de suite avant au moins 3 mois.
Tacite ou pas, je n'aurai rien avant.
Et les PPRI ne sont pas finalisés, aucun texte existant n'autorise l'administration (DDTM) à refuser des permis dans des zones UB, dans mon cas il reste un trou entre 2 pavillons récents voire en cours d'achèvement.
Mais refus quand même.

Par **sucrette56**, le **11/10/2013** à **11:30**

bonjour merci de vos réponses , mais notre question principal est: quelles sont les alternatives ou les recours en cas de non decission rendu dans le délais "légal" pour le cu opérationnel et que faire si celui si est rendu négatif alors que rien a nos yeux et auprès des différente administration et service a qui nous avons eu a faire lors du premier refus de permis de construire afin de trouvé des solutions rncordialement

Par **moisse**, le **11/10/2013** à **11:39**

Dans un premier temps recours gracieux auprès de l'autorité ayant refusé la délivrance du C.U.
Mais il est plus simple d'exercer un recours contre un refus de permis de construire que la délivrance d'un C.U.
Et tout cela se passe devant le tribunal administratif.
Mais il faudrait peut-être nous préciser les motifs de refus du permis puisque le terrain serait constructible.

Par **sucrette56**, le **12/10/2013** à **08:10**

bonjour voici les raisons du refus de permis de construire : la viabilisation qui ne pouvait qu'etre fait sur les coté du chemin communal qui dessert notre terrain et surtout que la mairi ne voulait pas participé financièrement a cette viabilisation (probleme réglé car on prend celle ci a notre charge)ainsi que un soit disant soucis accessibilité des secours mais ceci dit juste oralement par le maire (apres avoir questionner les service de securité de notre departement il n'y a pas de loi predefinie pour les maison en campagne) voila le plu devais etre modifier mais celui ci a ete stopper donc notre terrain reste encore constructible jusqu'a nous ne savons quandrncordialement