



# Certificat d'urbanisme négatif et permis de construire

Par **GUIBERT Catherine**, le **12/02/2018** à **17:40**

Bonjour,

1 - CU négatif: Je suis propriétaire de 2 terrains classés en zone NB du POS de ma commune encore en vigueur (un PLU est en cours d'élaboration mais non encore approuvé)  
Un certificat d'urbanisme opérationnel négatif m'a été notifié (hors délais) par le Maire de ma Commune, sans motivation précise, hormis un avis des services de l'Etat (Direction départementale des territoires)

Le maire de ma commune pouvait-il passer outre l'avis des services de l'Etat pour me délivrer un CU positif ?

Problème de la compétence liée

2 - Permis de construire

Depuis, j'ai déposé deux demandes de PC pour les mêmes parcelles. A l'appui de mes demandes, on me demande une autorisation de défrichement.

Les services de l'Etat ont été saisis d'une demande(les parcelles ne sont pas boisées... mais figurent au cadastre en tant que "taillis") et ceux-ci me réclament un CU positif...

Comment dois-je réagir face à cette dernière demande.

Par **Josh Randall**, le **13/02/2018** à **09:28**

Bonjour

[citation]sans motivation précise[/citation]

Quels sont les motifs de refus ?

[citation]Le maire de ma commune pouvait-il passer outre l'avis des services de l'Etat pour me délivrer un CU positif ? [/citation]

Non. Et même hors délai, la commune est tenue de faire parvenir le certificat d'urbanisme afin que tu aies connaissances des règles d'urbanisme en vigueur, de la taxation, de la présence des réseaux... actuellement en cours.

De plus, le CU devrait prévenir l'élaboration du PLU étant en cours, un sursis à statuer pourra

être opposé à une demande d'autorisation de construire.

Après, pour les PC, je suis étonné que la DDT (je pense que c'est elle qui est saisie du dossier de défrichement) demande l'obtention d'un CU positif, étant donné qu'on peut déposer une demande de permis de construire sans CU.