Image not found or type unknown

Certificat d'urbanisme

Par **roufi**, le **15/04/2021** à **17:02**

Bonjour,

J'ai reçu par donation un terrain pour lequel mes parents avaient obtenu une réponse positive à la demande de certificat d'urbanisme. Le terrain était donc alors constructible.

Aujourd'hui, alors que je souhaite déposé une même demande, la Mairie du village m'informe qu'elle n'accorde plus aucune possibilité de nouvelle construction sur sa commune et que je dois m'adresser à la D.D.E.

Je précise qu'il n'y a pas de PLU dans cette commune.

Question : la D..D.E. peut-elle donner un avis contraire à celui de la Mairie ?

Merci pour vos conseils et informations.

Par **youris**, le **15/04/2021** à **17:42**

bonjour,

je suis surpris de la réponse de votre mairie, c'est toujours à la mairie que doivent être adressées les demandes de certificat d'urbanisme même si ce n'est pas elle qui instruit le dossier.

l'article R 410-3 du code de l'urbanisme indique:

Le dossier de la demande de certificat d'urbanisme est adressé au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Dans les cas prévus au b de l'article L. 410-1, les exemplaires du dossier de demande font l'objet des transmissions prévues aux articles R. 423-7 à R. 423-13.

salutations

Par **Fenris**, le **15/04/2021** à **20:13**

Bonsoir,
Cu1b dit "opérationnel" valable 18 mois, est délivré par la commune... Même si RNU en vigueur pour cause d'absence de PLU...
(Règlement National d'Urbanisme)...A l'occasion, si RNU, le préfet peut "viser" la demande et donner une autorisation dérogatoire dans le cas d'un refus pour motifs spécifiques au RNU...
Je ne vois pas ce que la DDE qui maintenant se nomme DDT (entre autres), vient faire la dedans...

Par **Fenris**, le **16/04/2021** à **08:47**

Bonjour,

Oui, il ne faut pas confondre "instruire" et "délivrer"...

En résumé, vous donnez votre **CU1b** à la mairie, qui envoit le document à la DDT (service instructeur), celui-ci "instruit" votre demande, retourne le CU1b à la mairie et celle-ci vous le délivre...**Positif ou négatif**.

La mairie ne peut vous déclarer: "Envoyez ça à la "*DDE", on ne s'en occupe plus".*

Même au régime RNU il y a toujours possibilité de construire.

Le RNU est plus contraignant...Mais il y a possibilité de dérogations...

En réalité, cela dépend de l'emplacement de votre terrain par rapport à la zone urbanisée existante, les réseaux, la voirie etc...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés