

Certificat d'urbanisme

Par **ALAIN 07310**, le **16/01/2006** à **11:14**

Lors d'une réponse négative suite à demande de certificat d'urbanisme, peut on exiger du maire de produire les textes officiels justifiant le refus de l'opération projetée.

Si oui, quelles sont les bases juridiques nous permettant d'exiger de telles explications.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Yann**, le **16/01/2006** à **14:40**

Le CU doit être pris sur la base de documents d'urbanisme. Ils sont librement consultables en mairie sur simple demande. C'est un principe général du droit administratif que la motivation des actes administratifs.

Si la mairie le refuse on peut faire une demande à la commission d'accès aux documents administratifs, puis sur avis favorable de celle-ci agir en justice.

Par **ALAIN 07310**, le **17/01/2006** à **15:45**

Merci pour votre réponse, mais quand le motif du refus est le suivant que faire et que demander comme textes justifiant le refus:

"Le réseau public d'eau potable de débit insuffisant ne permet pas d'assurer une défense incendie satisfaisante. "

Les voies ne rendent pas difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (voirie large et goudronnée) ce qui est conforme à l'article R111-4 du code de l'urbanisme.

Un permis de construire a été délivré en 2003 avec les mêmes conditions de réseau public d'eau potable et avec la même voirie, et ce à une trentaine de mètres de distance et à un niveau altimétrique supérieur.(nous sommes en zone montagne). La parcelle à construire est entourée de maisons en demi cercle au dessus de celle-ci.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Yann**, le **17/01/2006** à **16:16**

De toute façon, ce n'est qu'un certificat d'urbanisme? Pas un permis de construire? Donc vous pouvez toujours demander le permis de construire. C'est un document principalement informatif, sa portée juridique est négligeable. Il ne permet pas à lui seul de refuser un permis. Le CU ne lie l'administration que s'il est légal, c'est-à-dire sans erreurs. Il y a deux conséquences, si le CU déclare à tort un terrain constructible, l'administration ne peut se retrancher derrière les mentions erronées pour accorder le permis. De même, l'administration n'est pas liée par un certificat déclarant à tort un terrain constructible, dans ce cas l'administration doit ensuite refuser le permis.

Vu la situation, je vous conseillerais de demander le permis de construire quand même, et s'il est refusé sur l'argument qui vous a déjà été opposé et qui semble erroné faites un recours pour excès de pouvoir (erreur de fait) devant les tribunaux administratifs.

Par **ALAIN 07310**, le **17/01/2006** à **16:27**

Encore merci pour votre célérité pour les réponses

Faut il être propriétaire du terrain pour pouvoir déposer le permis de construire ?

Merci d'avance

Par **Yann**, le **17/01/2006** à **16:34**

Oui, ou bien être son mandataire (notaire par exemple).

Par **ALAIN 07310**, le **17/01/2006** à **16:44**

Merci pour votre aide nous vous donnerons le résultat de notre requête devant le tribunal administratif.

Par **Yann**, le **17/01/2006** à **16:58**

De rien, on est là pour ça.
Bon courage!