



CU pour terrain de 4000 dans zone constructible à 10000

Par **mag400**, le **24/11/2014 à 16:34**

Bonjour,

Nous avons acheté une parcelle de terrain de 4000m² dans une zone NB2 (constructible à 10000 m²) pour laquelle le vendeur avait obtenu un C.U.

Nous avons à l'époque demandé et obtenu un P.C et édifié une maison.

Ma question est la suivante:

Cette maison étant aujourd'hui construite, pouvons-nous nous prévaloir de ce CU d'origine et nous considérer toujours en zone NB1?

Merci par avance pour vos réponses à ce problème un peu confus.

Par **goofyto8**, le **24/11/2014 à 16:55**

Non les CU ont une durée de validité limitée dans le temps et comme les données de constructibilité ont changé, ce sont les nouvelles qui s'appliquent.

Il vous faut redemander un CU

Par **moisse**, le **24/11/2014 à 16:57**

Bonsoir,

Toutes ces données sont vraisemblablement obsolètes.

Vous devez prendre connaissance du POS si un PLU ne s'est pas substitué à lui depuis votre achat.

Par **mag400**, le **24/11/2014 à 19:30**

Merci goofyto8 et moisse pour votre réponse rapide.

@ goofito8: je sais que la durée de validité d'un CU est de 18 mois(+ prolongation si possible)
D'autre part les données de constructibilité n'ont pas changé. C'était une zone NB2 ça l'est toujours.

Une maison est déjà construite.

Mais pourquoi me proposez-vous de redemander un CU?

Est ce que vous sous-entendez que cela soit possible?

@moisse:Bonsoir moisse, je ne comprends pas votre réponse, j'ai donné les éléments du POS actuel: zone NB2.je ne sais pas si j'ai correctement formulé ma question.

Cordialement

Par **moisse**, le **25/11/2014 à 09:00**

Bonjour,

Simplement parce que la notion de superficie minimale a disparu des écrans.

Il n'existe plus ce fameux COS en outre.

Tant qu'à demander un C.U., si vous avez un projet mieux vaut demander un CU opérationnel.

Par **mag400**, le **25/11/2014 à 18:03**

Bonjour moisse

(connexion impossible aujourd'hui, jusqu'au changement de mot de passe. ???)

Alors,en toute ataraxie:

Oui je sais que la loi ALUR fait disparaître le COS, mais cela implique que l'on soit dans une zone constructible.

Ce qui nous ramène au fond du problème: avec un CU accordé PC accordé maison construite depuis plusieurs années, je ne comprends pas votre suggestion de redemander un CU?

Cordialement

Par **moisse**, le **25/11/2014** à **19:08**

Bonsoir,

Demander un CU ne coute rien. Demander un CU opérationnel demande un dossier un peu plus étudié, mais la réponse du service instructeur va vous faire connaitre toutes les contraintes au jour de la délivrance.

Surtout, je pense, en matière d'assainissement non collectif.

Par **mag400**, le **25/11/2014** à **20:34**

Merci pour l'intérêt que vous avez apporté à ma question

Cordialement