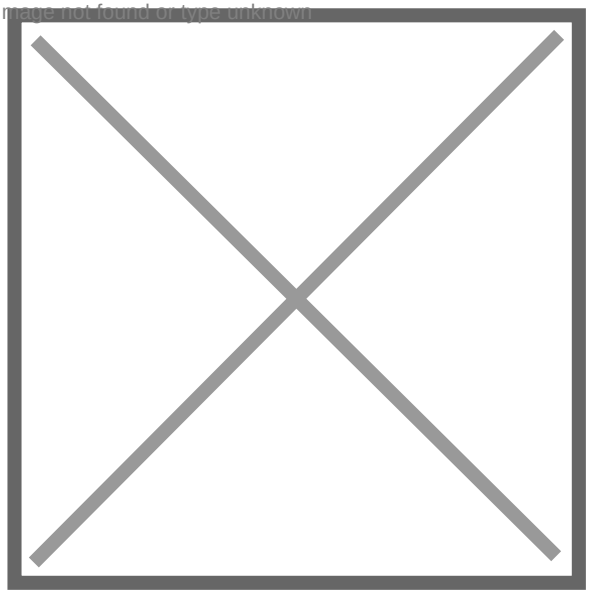
Image not found or type unknown



Demande de certificat d'urbanisme -cu-

Par **Claude**, le **28/06/2008** à **23:00**

reçu un CU d'un terrain m'appartenant, de la Commune compéte.
Ce CU comprend une fausse mention de SECTION cadastrale. (volontairement de la part du Maire et ceci 2 fois de suite).
Question:
Est-ce exact qu'un recours devant le tribunal administratif serait voué à échec vu que: citation
--La mention d'une section cadastrale n'est pas une décision faisant grief

La mention d'une section cadastrale n'a pas par elle-même d'effet juridique, puisqu'il s'agit uniquement d'une indication permettant de retrouver, au cadastre, la parcelle concernée

Or seule une décision faisant grief peut faire l'objet d'un recours devant le Juge Administratif--

En réalité, la seule mention du numéro de parcelle sans la mention de section ne peut permettre de retrouver le terrain sur le plan cadastral ou alors est-ce-que je me trompe?

Merci pour vos réponses.

Par **Mogettes**, le **09/07/2008** à **11:33**

Bonjour,

L'élément qui compte est la connaissance de la localisation exacte du terrain (plan de situation), les références cadastrales ne sont qu'indicatives.

Par **Claude**, le **09/07/2008** à **23:38**

Merci -Moguettes pour votre intervention.
Ci-suit, pour plus de compréhension, un court historique de l'affaire.
-Le terrain/parcelle en question, suite à des échanges de terrains, dans les années 1978-1980, avec l'ONF, étaient passé de secteur forestier (sans aucune plantation) = **section 13** à secteur constructible = **section 02** ceci fondé sur document d'arpentage et abornement par un géomètre, tout ça avec l'accord de la commune à l'époque.
-En 1983 la commune projette l'établissement d'un POS. C'est la DDE, service de contrôle, qui en avait la charge de mise en œuvre des lois et des directives d'aménagement et d'urbanisme.
-En 1985, suite aux travaux d'élaboration du POS et approbation, ce terrain donc en secteur constructible **section 02** qui aurait du passer en zone UB (zone constructible) repasse, d'une façon mystérieuse et frauduleuse, en ma défaveur, en zone ND (zone à protéger donc non-constructible) **section 13**. La DDE n'était pas et n'est toujours pas au courant, officiellement, des échanges de terrains des années 78 – 80 et prétend que cette parcelle serait une forêt soumise au régime forestier et une servitude d'utilité publique inscrite à la demande de l'ONF (gestionnaire de la servitude) ce qui n'est vraiment pas le cas. L'ONF n'a plus rien à voir sur cette parcelle.
-La matrice cadastrale/plan cadastral ainsi que les Impôts fonciers attestent que cette parcelle est cadastrée en **section 02**.
-Le Maire, en apportant des interprétations mensongères et faux documents insiste, jusqu'à ce jour, à ce que cette parcelle soit cadastrée en **section 13**.
-D'où demande de certificat d'urbanisme CU, qui me sera transmis avec mention de section erronée (**section 13**).
-Demande de correction de ce CU avec toujours mention de section erronée (**section 13**).
-Un avocat engagé de ma part m'a apporté les informations (en italiques) dans message 1. Ce que je ne comprends pas, dans le cas présent, c'est que [s]le CU, lui-même qui a un effet juridique[/s] puisse contenir des éléments telle que mention de section erronée.
-La légalité de la décision d'un CU peut être contestée devant le TA pendant les 2 mois qui suivent la date de réception de celui-ci.
-Raison donc de mes questions dans message 1
merci pour réponse éventuelle.

Par **Mogettes**, le **11/07/2008** à **15:17**

Bonjour Claude,

Le problème de référence cadastrale devant le juge administratif n'aura aucun effet puisque la réponse à un certificat d'urbanisme ne porte pas sur ce point. Son effet protecteur, en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme porte sur :
- les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

prévus.

Sur le fond, le terrain, dès lors qu'il est classé en zone ND d'un POS, a le caractère d'un terrain réputé inconstructible. Le classement en zone ND aurait pu être contesté soit lors de l'enquête publique soit dans les délais de recours suivant l'approbation du document d'urbanisme.

Cdlmt

Par **Claude**, le **12/07/2008** à **12:39**

Merci bien -Moguettes- pour votre réponse très compétente sur ma question.

j'ai très bien compris le contenu de votre message, donc je n'ai aucune chance devant le juge administratif
- vu que ce n'est pas, d'une part, de son domaine de traiter les problèmes de références cadastrales
-et d'autre part le terrain se situe en zone ND, ce qui aurait du être contesté lors de l'enquête publique.
Mais alors
n'ai-je donc aucune autre possibilité de contester cette mention de **section cadastrale erronée** (13 au lieu de 02) du CU remis? Le maire malgré ma demande de correction a refusé la rectification. Est-ce que en acceptant cette argumentation je ne me rends pas complice de cette manipulation, qui pourrait se retourner contre moi dans l'avenir?

Merci pour votre réponse, qui m'est très précieuse

bon weekend
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés