



Terrain passé non constructible mais pourquoi ?

Par **jessica84**, le **18/10/2011** à **15:07**

Bonjour,

Je vous écrit aujourd'hui car j'ai eu donation d'un terrain sur Manosque (04) . Il a été fait en 2009 une demande de certificat d'urbanisme qui s'est révélé positif . Hors oublie du précédent propriétaire, il n'a pas été revalidé et au bout de 7 jours avant de s'en apercevoir la demande à été reconduite . A ce moment là la demande à été refusé car soit disant la capacité en eau usées est INSUFFISANTE . Or depuis la première demande aucune maison ne s'est construite dans le quartier résidentiel. De plus que le tout à l'égout passe devant le terrain. Quel recours puis je avoir ?

Par **amajuris**, le **19/10/2011** à **00:34**

bjr,

je suppose qu'il s'agit d'un certificat d'urbanisme négatif OPERATIONNEL.

recours gracieux au maire.

en cas de refus recours contentieux devant le tribunal administratif même d'une demande de suspension en référé.

que dit le PLU pour votre parcelle ?

cdt

Par **jessica84**, le **19/10/2011** à **19:51**

Au niveau du PLU la zone est en POS c est pareil mais c est ma mère qui l'a encore (elle habite au dessus du terrain) . Penser vous que j 'ai une petite chance ?

cdlt

Par **frudy**, le **06/11/2011** à **15:41**

Vous pouvez déjà faire un recours gracieux auprès de la DDT.

Contrairement à "amatjuris" je tiens à vous avertir qu'il vaut mieux que votre demande soit justifiée. En effet nul ne sert de partir tête baissé au Tribunal sans aucun argument.

Ce CU négatif se base sur une incapacité de la station d'épuration à gérer les eaux usées supplémentaire. Même si vous ne constatez pas de nouvelles constructions, l'augmentation des eaux usées peut avoir d'autres causes, comme l'augmentation de la consommation d'une industrie...

Des directives Européennes et des "Schémas directeurs" en France, ont été mise en place pour préserver et pour la gestion des eaux. Elles doivent être prise en compte et respecter par le maire qui doit en outre geler l'urbanisation de sa ville tant que celle-ci ne dispose pas de moyens suffisant pour traiter les eaux usées.

Vous pourrez donc refaire une demande de certificat d'urbanisme une fois que la commune aura régler ce problème.