



CU validé et terrain non constructible

Par **angy12**, le **24/09/2013** à **12:44**

Bonjour.

Voilà, j'ai eu il y a plus de 18 mois (5 juillet 2011) la validation d'un CU pour un terrain (780m²) sur la commune de Firmi.

"Certificat d'urbanisme délivré au nom de la commune. Opération réalisable"

"... considérant que d'après la carte d'aléas... la quasi totalité du terrain d'assiette du projet est située dans une zone d'aléa de "glissements de terrain" de niveau faible. Considérant que dans cette zone , le versant est actuellement stable mais reste sensible aux mouvements de terrain... Pour la géologue en charge de l'étude, si la faible prédisposition au glissement du terrain concerné par le projet n'est pas de nature à remettre en cause sa constructibilité, il importe toutefois au demandeur de prendre toutes les dispositions..."

"... le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée."

"Zone UC : zone urbaine
Coefficient d'occupation des sols : 0,60

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :
PT3 - Postes télécommunications - ..."

"Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 27 février 2011 au bénéfice de la commune."

"Etat des équipements publics existants :
Eau potable : OUI
Electricité : OUI
Assainissement : NON"

"La durée du certificat d'urbanisme court à compter du 05/07/2011"

"Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes."

Voilà à peu près en gros le contenu du CU, qui je le sais n'est plus valable et doit être

renouvelé.

J'ai mis le terrain en vente avec CU à renouveler. Des acheteurs potentiels ont contacté la mairie qui leur a affirmé que le terrain n'est PAS constructible, ce même si le CU est renouvelé!!!!

Je ne comprend pas cette situation. Merci d'avance pour votre aide.