



Certificat opérationnel d'urbanisme refusé

Par Analyna

Bonjour

J ai déposé un CU opérationnel pour la construction d une maison (potentiellement) sur le haut de mon terrain en zone bleue constructible dans le but de pourquoi pas en vendre une partie.

Malheureusement bien que constructible ...le CU a donné un avis négatif car a priori trop près d une zone boisée (rouge).

Il faudrait 50m de la lisière

Hors...j ai mesure avec un décamètre d athlétisme, j atteins bien les 50m, d autant que le terrain est en pente. Mais j ai un doute sur la "lisière" prise en compte. Car j ai plusieurs arbres isolés près de celle ci mais ce n est pas non plus le début de la forêt dense.

Comment savoir quelle est la limite prise ?

J ai mis un schéma en PJ

[img]<https://ibb.co/BsjPx9Z>[img]

Merci d avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le schéma n'est pas visible.

Il faut demander un bornage à un géomètre pour connaître exactement la limite de votre parcelle.

Par Analyna

Ma parcelle est déjà bornée le problème c est la distance avec la lisière. Est elle déterminée par les 1ers arbres ? Même un peu isolés ou par le "bloc" de foret

Par yapasdequoi

Quel est exactement le texte du PLU ?

Comment est matérialisée la "lisière" ? N'est-ce pas la limite de la parcelle ?

Par Analyna

Le plu ne stipule absolument pas de limite par rapport à la forêt. Apparemment ce serait une directive nationale récente.

J ai effectivement pu trouver sur le net des articles en faisant état de ces 50m sans trouver l info officielle

Par yapasdequoi

le CU a donné un avis négatif

L'avis négatif doit être motivé.

Vous pouvez le contester, mais il ne deviendra pas positif pour autant.

Déposez plutôt un permis de construire.