



Certificat d'Urbanisme Opérationnel (CUB) erroné

Par **Rupert**, le **20/02/2021** à **13:22**

Bonjour,

Dans le cadre d'un projet de construction, j'ai déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

Il est important de préciser qu'il s'agit d'un terrain proche du logement que je loue, et que donc, mon projet concerne plutôt un abri de jardin avec une emprise au sol inférieure à 20m² (zone sans PLU, donc RNU + loi Montagne).

Je ne compte pas y habiter, mais je souhaiterais que celui-ci soit «habitable», car cela constituerait une sécurité en cas «d'accident de la vie» qui me laisserait dans l'incapacité d'assumer un loyer.

Comme je suis un peu taquin et pas pressé, j'ai déposé un premier CUB bien plus large que mon véritable projet, je cite : «une habitation, un garage clos et un abri de jardin». Celui-ci a naturellement été refusé du fait que mon terrain est trop éloigné des groupement d'habitation existants (loi Montagne, contournable en obtenant un avis favorable du conseil municipal, sur lequel je ne compte pas).

Voilà pour le contexte.

Dans le fameux CUB, la liste des équipements publics existants ou prévus m'informe que, si je suis bien desservi par la voirie, je ne pourrais avoir accès ni à l'eau, ni à l'électricité, ni à l'assainissement.

Or, après une rapide simulation sur le site d'Enedis, je suis déjà certains que l'opérateur est prêt à me raccorder au réseau électrique (il se trouve que le transformateur est juste de l'autre côté de la route).

Pour ce qui est de l'eau, en attendant de pouvoir joindre l'administration concernée, mon terrain est situé juste en face d'un stade. Lequel est équipé de vestiaire avec l'eau courante et (je l'espère) d'un assainissement.

Mon terrain est également entouré de plusieurs résidences secondaires, qui ont manifestement du être construites avant la loi Montagne étant donné leur isolement. Je suppose donc que le raccordement à l'eau courante pourrait être plutôt simple.

L'assainissement pourrait poser plus de problème technique, et il se pourrait que je doive de préférence installer une fosse septique à faire agréer par le SPANC.

Tout cela pourrait représenter des coûts supplémentaires, sans pour autant former une

impossibilité technique.

D'où ma question : quels sont les conséquences d'un CUB contenant des informations manifestement erronés ? Si j'ai bien compris l'esprit de la loi, cela ne saurait invalider mes droits à construire (en respectant le RNU, bien évidemment), mais est-ce que cela risque de me causer quelconque tracas administratifs ?

Merci d'avance pour vos éclairages.

Par **youris**, le **20/02/2021** à **14:38**

bonjour,

si vous estimez que la réponse de votre C.U. contient des informations erronées, vous devriez en informer le service d'urbanisme de votre mairie.

pour ce qui concerne , le raccordement électricité ENEDIS n'est que le concessionnaire et non le propriétaire des ouvrages.

si votre commune est placée sous le régime rural de la distribution d'électricité, ENEDIS n'est que l'exploitant du réseau de distribution électricité car dans le cadre du régime rural, les autorités concédantes assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux de développement des réseaux en basse tension, c'est-à-dire, de travaux d'extension, de renforcement, de sécurisation et d'amélioration esthétique.

la durée de validité d'un CU est de 18 mois à compter de sa signature, il ne préjuge pas de la délivrance d'un permis de construire.

salutations

Par **Rupert**, le **20/02/2021** à **20:30**

Ok, merci pour ces éclaircissements.

Je ne suis pas certains d'avoir compris la différence de compétence entre Enedis et un éventuel gestionnaire local.

En effet, pour ce que j'ai pu observer par ici, c'est toujours Enedis qui vient effectuer les travaux, et je n'ai pas connaissance d'une gestion locale qui outrepasserait leurs prérogatives.

Quoiqu'il en soit, il ne me reste plus plus qu'à décider si je dépose un nouveau CUB, ou

directement une déclaration de travaux, correspondant à mon projet de 20m².

Merci.