Constructibilité d'un terrain avec canalisation

Par Chloe

Bonjour,
Un terrain sur lequel passe le réseau d'eau potable pour plusieurs terrains est-il constructible svp ?
Si oui, perd-il en valeur en cas de vente ?
Merci de votre aide !

Par ESP

Bonsoir
Le terrain est constructible s'il est dans une zone définie ainsi par le PLU.

C'est lors de la demande du certificat d'urbanisme opérationnel que les choses seront précisées, notamment l'interdiction de construire sur le passage du réseau et des aménagements à réaliser pour le franchir.
Des dispositions essentielles contenues dans le PLU permettant de savoir quel type de construction est autorisé : conditions d'accès et voirie, de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement) et de réalisation d'un assainissement individuel s'il y a lieu ; implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives ; volume de la construction ; gabarit ; emprise au sol ; hauteur maximum autorisée ; aspect extérieur ; aires de stationnement ;

Le prix doit effectivement tenir compte de la superficie condamnée.

Par Chloe

Bonsoir,
Merci pour votre réponse.
Le terrain est dans une zone urbaine mais il ne doit pas être totalement constructible car il sert de passage à d'autres terrains.
Je viens de feuilleter le PLU mais je ne sais effectivement pas si le terrain est constructible ou non.
Je vais essayer de récupérer le certificat d'urbanisme opérationnel.
Merci encore !

Par Al Bundy

Bonjour,

Attention car si le réseau d'eau fait l'objet d'une servitude de droit privé le CU opérationnel n'en fera aucune mention et n'en tiendra pas compte.

Par Chloe

Bonsoir,
Merci pour ce retour.
Bé, comment sait-on si un terrain est constructible ?
Bonne soirée

Par ESP

Je pensais que vous saviez qu'il l'était , pour poser un tel sujet!

Alors comme évoqué plus tôt, rendez vous en mairie consulter le P.L.U...

Par Chloe

Non, c'était ma question, j'ai dû mal m'exprimer.

Le terrain en question permet à plusieurs propriétaires d'accéder à leur maison. En bout de terrain, y a une surface (c'est un cul de sac) qui nous semble constructible mais on nous a informés que y a le réseau d'eau potable et la servitude électrique desservant les autres terrains sur ce cul de sac.

Comment savoir si un terrain sur lequel passe un réseau d'eau potable (et une servitude électrique) est constructible?
Est-ce qu'il y a des chances qu'une partie de ce terrain soit constructible (en bout de cul de sac)?

Le PLU de la commune téléchargeable sur internet est-il différents du PLU consultable en mairie ?
(je n'ai pas trouvé l'info dans le PLU trouvé sur internet mais il y a beaucoup de pages et on est des bleus...).

Par Al Bundy

Prenez rendez-vous avec le service urbanisme et présentez leur votre projet.

Par Chloe

Bonjour,

Je crois bien qu'on va devoir nous rapprocher de la mairie.

Selon le PLU, il faut prévoir une aire de retournement... Il reste que très peu de place pour une construction...

Merci en tout cas!

Super ce forum!!!

Par ESP

Je vous en prie.