Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Construire sur une source souterraine reconnue de bien public

---
Par Malo73

BONJOUR marque de politesse

Terrain classe constructible au dernier plu de 2017 de ma commune. Quel est le droit à construire sur source souterraine à probablement moins d 1 mètre de profondeur sur mon terrain et source classée de bien public depuis 200 ans. Le plu de 2017 ne mentionne pas le passage de cette source souterraine de bien public sur mon terrain. Le terrain est il vraiment constructible ? Quelles obligations avant de construire sur le passage de la source ? Quelle incidence sur la valeur de ce terrain classe constructible au plu de 2017 ? Le terrain peut il être reclasse en agricole (comme avant 2017) au prochain plu ?
MERCI marque de politesse

Conditions générales du forum: marques de politesse

Par Al Bundy

Bonjour,

source classée de bien public depuis 200 ans.
Quel document classe cette source ? De quel classement s'agit-il ?

En dehors des textes législatifs et règlementaires, comment estimez vous l'opportunité d'un projet immobilier à l'emplacement d'une source d'eau suffisamment importante pour relever d'un classement de bien public ?

Par Malo73

Cette source aboutie à un bassin existant depuis environ 200 ans en bord de voie publique à disposition de tous. La source traverse mon terrain qui entoure ce bassin (sauf côté voie publique). Nombreux sont les habitants de la commune où personnes de passage notamment cyclistes qui s abreuvent très souvent qui viennent se servir au bassin et depuis toujours de mémoire de vivants.

Par Malo73

A savoir que je n ai pas le projet de construire et de toute façon aucun PC ne sera accordé compte tenu de la servitude d usage qui apparemment a été oubliée par le plu. A minima il faudra une étude approfondie des sols de mon terrain et voir si un PC possible hors du trajet de la source. Mais pourquoi alors ce terrain est il passe constructible au dernier plu ? Je ne comprends pas.

Merci de vos réponses

Par Burs

Bonjour,
vous dites que la source est souterraine, donc invisible à l'oeil nu. Le PLU ne tient pas compte des différentes servitudes éventuelles. Il n'y a que le bassin qui est apparent et hors de votre propriété, ce qui explique la constructibilité

Par Malo73

Merci je comprends mieux enfin je pense : c est donc à moi de mentionner la source souterraine et la necessite de faire

faire une étude de sol approfondie pour déterminer la partie réellement constructible et en dehors de la trajectoire de la source et si ce qui reste du terrain est suffisamment grand pour construire selon les dispositions du plu de ma commune à tout acheteur potentiel. Bref comment déterminer la valeur de ce terrain avec pas mal de frais en perspective sans certitude de pouvoir construire si l étude de sol n y est pas favorable si le trajet de la source, ce que je crains traverse le terrain de part et d autre en biais et interdit toute construction? avec toutes ces questions sans réponses pour le moment, il faudra beaucoup baisser le prix de vente non ? Est ce que vous connaissez quelqu un qui a déjà eu ce cas ? Est ce que le terrain a pu être vendu ? Avec quel réduction de prix par rapport au prix du marché ?
Merci

Par AGeorges

Bonsoir Malo,

La source traverse mon terrain qui entoure ce bassin

Si la source coule de votre terrain, elle est à vous. Méme si après quelques 'centimètres' l'eau arrive dans le bassin public.
Avez-vous un bornage très précis ?

Par ESP

Bonjour
J'ajoute que pour étayer votre dossier, vous pourriez demander un c.u opérationnel.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633[/url]