



Urbanisme : validation d'un PLU et achat de terrain

Par Visiteur

Bonjour,
en 2006 à la validation du PLU j'ai acheté un terrain qui était passé constructible. Je viens de déposer un CU et il est revenu négatif car le chemin d'accès (chemin communal) n'est pas praticable par un camion pour une construction. C'est un urbaniste qui a fait le PLU, je trouve pas normal que ce terrain soit constructible et que je ne puisse pas y mettre une maison. Y a-t-il un recours ?
Merci de votre réponse

Par Visiteur

Bonjour Madame,

C'est un urbaniste qui a fait le PLU, je trouve pas normal que ce terrain soit constructible et que je ne puisse pas y mettre une maison. Y a-t-il un recours ?

En l'espèce ce qui pose problème n'est pas la question de la nature constructible ou pas du terrain mais de l'accès à ce terrain.

En effet, le fait que la zone soit constructible cela sous entend qu'une construction est possible mais les moyens pour la construire ne sont pas garantis. Malheureusement vous n'avez aucun recours.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,
merci mais je ne comprends pas comment un terrain peut passer constructible alors que le terrain d'accès est trop étroit pour les camions. Le droit au désenclavement n'est plus valable ? J'ai un terrain (que j'ai acheté) mais je ne peux rien y mettre dessus. Si je décide de prendre les frais d'agrandissement du chemin à ma charge est-ce le maire doit changer son avis négatif ? merci d'avance. Stéphanie

Par Visiteur

Chère madame,

merci mais je ne comprends pas comment un terrain peut passer constructible alors que le terrain d'accès est trop étroit pour les camions.

Le caractère constructible ou non n'est qu'une question de zonage telle que mise en place par votre plan local d'urbanisme. Vous êtes dans une zone constructible, c'est à dire dans une zone où votre terrain est susceptible de faire l'objet d'une construction, ce qui ne veut pas dire que la construction est effectivement possible d'où l'existence d'un CU négatif. Si contradiction il y a, celle-ci n'est donc qu'apparente.

Le droit au désenclavement n'est plus valable ?

C'est à dire, je ne comprends pas.

J'ai un terrain (que j'ai acheté) mais je ne peux rien y mettre dessus. Si je décide de prendre les frais d'agrandissement du chemin à ma charge est-ce le maire doit changer son avis négatif ?

C'est pour cette raison qu'il est toujours conseillé lors de l'achat d'un terrain nu, de faire insérer une condition suspensive relative à la bonne obtention d'un permis de construire. De cette manière, en cas de refus de permis, la

vente est annulée sans frais..

Au reste, si vous agrandissez le chemin et que celui-ci permet le passage d'un camion, votre maire n'aura plus aucune raison de refuser de vous octroyer le permis. Cela étant, il serait bon de s'assurer qu'il n'existe aucune raison s'opposant à votre construction avant de procéder à l'agrandissement, en prenant contact avec votre municipalité, histoire d'en être sûr.

Très cordialement.