



## Permis d'urbanisme pour un terrain enclavé

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
J'aimerais acheté un terrain dans la commune de Malonne(5020) entité de Namur.  
Ce terrain est en triangle la pointe ne touche pas directement la voirie équipée et le grand coté est longé par un chemin "de promenade".  
coordonnées plan de secteur; cadastral Namur 2 div, section F/2 parcelle 11 K3.  
Sur les prescriptions urbanistique fournies par le notaire il est noté que le terrain se trouve à front d une voirie équipée...  
Quelle possibilité avons nous pour obtenir un permis de batir ?  
Bien à vous,

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Sur les prescriptions urbanistique fournies par le notaire il est noté que le terrain se trouve à front d une voirie équipée...  
Quelle possibilité avons nous pour obtenir un permis de batir ?  
Bien à vous,

Le vendeur n'a t-il pas fais faire un Certificat d'urbanisme pour vérifier la constructibilité du terrain?  
Avez vous consulté le PLU?

Hors de question d'acheter un terrain sans avoir des renseignements fondamentaux.

Sachez également que pour des terrains dont la constructibilité n'est pas certaine, il est possible de faire insérer dans le contrat de vente une clause suspensive d'obtention du permis de construire.

Une telle clause vous permet de faire annuler la vente si vous n'avez pas obtenu de permis de construire sans avoir à saisir un quelconque tribunal.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Le vendeur n'a pas fait faire de certificat.  
Qu'est ce que le PLU?  
la clause suspensive me parrait difficile à obtenir.  
Ce qui est écrit dans les porescription urbanistique ne compte pas?  
Ce chemin répertorié comme voirie dans une liste officielle ne pey il pas etre équipé??

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Qu'est ce que le PLU?

Le PLU est le plan local d'urbanisme. Le plus n'existe pas partout, votre municipalité peut être encore régit par un Plan d'occupation des soles (POS). Ce document fixe les règles d'urbanisme: Zones constructibles ou non, règles d'urbanisme...

Ce qui est écrit dans les prescriptions urbanistiques ne compte pas?

Il n'est nullement écrit que votre terrain est constructible.

Ce chemin répertorié comme voirie dans une liste officielle ne peut-il pas être équipé??

Mais je croyais qu'il s'agissait d'un chemin municipal longeant votre chemin? Quel rapport avec la constructibilité de votre parcelle?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Est-ce que vos réponses s'appliquent à la législation belge car il me semble que vous utilisez des termes français (municipalité)

Ce terrain est en zone constructible sur plus de 50 m et à la commune on nous a répondu qu'au niveau de l'implémentation il n'y avait pas de problème. Ce qui pose réellement problème ce n'est qu'une question de voirie et de passage de canalisation.

Le rapport avec la constructibilité de la parcelle et ce chemin est que le refus vient du fait qu'aucune voirie équipée ne longe ce terrain. Or, si ce chemin est répertorié dans la liste officielle de la voirie alors ce n'est plus un terrain enclavé... Ne serait-il pas possible d'éclaircir ce problème par une conversation téléphonique?

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Est-ce que vos réponses s'appliquent à la législation belge car il me semble que vous utilisez des termes français (municipalité)

Ce site est un site de Droit français. Mais c'est pas grave, passons l'histoire de la municipalité, les règles de droit sont quasiment les mêmes dans les deux pays.

Le rapport avec la constructibilité de la parcelle et ce chemin est que le refus vient du fait qu'aucune voirie équipée ne longe ce terrain. Or, si ce chemin est répertorié dans la liste officielle de la voirie alors ce n'est plus un terrain enclavé...

Donc, si je comprends bien le terrain n'est pas constructible faute d'équipement communal suffisant sur la voirie qui longe votre terrain? Quel est alors le rapport avec les canalisations?

Très honnêtement, en présence d'un tel risque de refus de permis de construire, et si le vendeur se refuse à insérer une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire (pourtant la règle en matière de vente de terrain nu), il ne faut pas acheter.

Très cordialement.