Image not found or type unknown

PLU - Assainissement non collectif

Par **ArnaudT**, le **23/08/2013** à **15:46**

Bonjour,

Je possede une terrain de 1 800 m², ce terrain est situé dans une zone d'assainissement non collectif.

[s]l'article 5 du PLU est le suivant : [/s]" Dans les secteurs soumis à l'assainissement autonome les terrains auront une superficie minimum de 2000 m² lorsqu'il y rejet des effluents dans le milieu hydraulique superficiel et de 1000 m² lorsqu'il y infiltration dans le sol.
Cette regle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R 431-24 du code de l'urbanisme.
Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions, les aménagements des bâtiments existants ainsi que pour les annexes à l'habitation s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement".

Je souhaiterai donc pouvoir construire sur cette parcelle de 1 800 m² un seconde habitation. Est-ce possible ?

Puis je faire une division parcellaire avec une parcelle de 800 m² contenant l'ancienne habitation et une parcelle de 1000 m² contenant la nouvelle habitation.

Merci d'avance pour votre aide.

Arnaud.

Par **trichat**, le **25/08/2013** à **19:22**

Bonjour,

Votre maison actuelle est implantée sur le terrain de 1 800 m2.

Quel est le type d'assainissement: rejet des effluents dans le milieu hydraulique superficiel ou infiltration dans le sol?

L'interprétation de cet article du PLU ne semble pas permettre la construction d'une seconde maison, puisqu'il y aurait augmentation du nombre de logements(+ 1 au minimum dans la nouvelle maison).

La démarche à entreprendre consiste donc à déposer en mairie, pour instruction, une demande de division foncière avec un lot de 800 m2 et un de 1 000 m2.
Cette demande doit être effectuée à partir d'un imprimé normalisé, le délai d'instruction est identique à celui d'une demande de permis de construire.
Si la réponse est favorable, alors vous pourrez faire procéder à la division parcellaire par un géomètre-expert, qui se chargera ensuite de toutes les formalités administratives au niveau du cadastre et du service de la propriété foncière.

Vous trouverez le lien qui vous permettra d'accéder au document précité dans la réponse que j'ai faite, il y a quelques jours dans la même rubrique, à la question "procédure de division foncière hors lotissement".

Cordialement.

Par **ArnaudT**, le **25/08/2013** à **21:35**

Merci pour votre réponse.
Notre maison actuelle est effectivement implanté sur les 1 800 m² et l'assainissement se fait par rejet des effluents dans le milieu hydraulique superficie, mais ce système doit être refait car il est peu performant et vu les préconisation du PLU nous serons obligés de prendre un Assainissement avec infiltration dans le sol

Est ce que la solution de division foncière avec une parcelle de 800 m² qui contient l'habitation actuelle vous paraît réalisable ? La mairie peut elle refuser ce type de division ?

Arnaud

Par **trichat**, le **25/08/2013** à **22:09**

Il m'est difficile de vous donner une réponse nette à une question dont la solution relève d'une autorité administrative.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

La réponse peut être positive, mais il peut y avoir refus. Vous ne pourrez le savoir, qu'après avoir déposé la demande de division foncière. Avez-vous pu récupérer l'adresse du lien par lequel vous accédez au document-type à remplir, puis à déposer pour instruction?

Cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés