



Transfert de construction en zone n

Par tatar, le 10/11/2010 à 10:17

Bonjour,

Voilà je suis propriétaire de terrain dont une partie est en zone UDa, donc constructible, et une autre partie en zone N, sans de COS réglementé pour les 2 zones. Les terrains sont mitoyens.

Mon problème est que la partie constructible du terrain est enclavé par d'autre bâtiment avec aucun accès direct à la route, par contre la partie en zone N via un chemin privée d'environ 40m est facilement accessible.

Pour un ordre d'idée si je construis sur ma partie en zone UDa il faudrait que je rajoute 40 à 50 m de chemin, ce qui devient difficile ensuite pour les raccordement réseaux...et couteux.

J'ai vu le maire et la personne de l'urbanisme de ma mairie est leur réponse officielle est que la possibilité de construire sur cette partie en zone N n'est pas envisageable, car il faudrait passer soit par une révision simplifié du PLU et les conditions ne sont apparemment pas requises soit par une modification du PLU, ce qui n'est pas envisagé à cours voir moyen terme.

Je voulais donc savoir si une demande de transfert des possibilités de construire entre mes terrains étaient envisageable (*article 14 du PLU ??*) ? Ou si il y avait un autre recours ?

Merci de votre aide.
Cdlt.

Par **fif64**, le **10/11/2010** à **16:35**

Un terrain en zone N est inconstructible, point barre.

Pour le transfert, il s'agit de transferts de droits pour passer outre le COS, mais pas du tout pour passer outre le zonage.

Donc malheureusement, vous ne pourrez pas construire sur le terrain en zone N.