



Division foncière, constructibilité

Par **pypym**, le **14/09/2012** à **23:04**

Bonjour,

J'habite en zone pavillonnaire, et ma voisine a, en juin 2012, vendu sa maison construite sur une parcelle de 1576 m².

Le nouveau propriétaire a fait rafraîchir la maison et l'a remise en vente 2 mois après ... après avoir déposé à la mairie une déclaration de division foncière et obtenu un avis favorable.

J'ai découvert, par hasard, dans une agence immobilière l'opération financière que le nouveau propriétaire était entrain de réaliser, en reconnaissant les 2 biens à vendre. ... car rien n'est affiché sur place.

La maison est donc en vente sur un terrain de 763 m² et le terrain complémentaire, constructible, est aussi en vente (813 m²).

Cette nouvelle parcelle se trouve enclavée et n'a pas de façade sur la rue. Une allée de 4m de large sur 28m de long, en mitoyenneté avec mon terrain sur toutes sa longueur, la reliera à la rue.

J'ai toutes les chances d'avoir une nouvelle maison très (trop) proche de chez moi et ma tranquillité remise en cause ... ce qui ne me convient pas.

J'ai consulté les règles d'urbanisme de la commune, mais je ne comprends pas tout:

- 1) Comment déterminer si la nouvelle parcelle se situe dans la bande de constructibilité principale ou secondaire ?
- 2) Qu'est que la limite séparative de fond de terrain ?

La future maison devra être construite en retrait des limites de fond de terrain. Ce retrait devra être de 6m minimum. (extrait règlement urbanisme). Qu'appelle t'on le fond de terrain ?
Chaque côté de la parcelle est il un fond de terrain, au tel cas, la maison ne pourrait pas être bâtie en mitoyenneté ?

3) Comment est il possible de faire annuler la constructibilité d'un terrain ?

J'ai reçu ce soir la convocation du géomètre pour la réalisation du bornage ...

Si nécessaire, je peux envoyer des documents.

Je vous remercie pour votre aide ... je n'ai jamais supporté les profiteurs et les opportunistes qui se moquent de la tranquillité des autres.

PYM