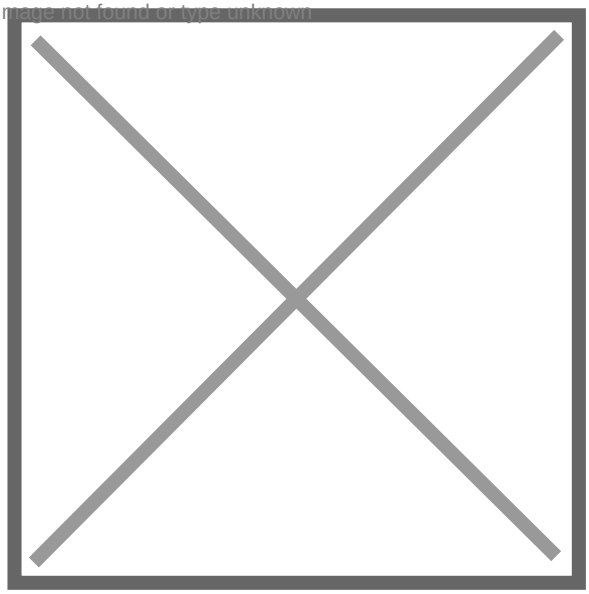
Image not found or type unknown



PLU et construction sous condition

Par **jucana**, le **25/07/2016** à **07:40**

Bonjour,

Nous possédons un terrain qui nous a été donné par mes beaux parents et nous souhaitions le vendre.
Nous avons trouvé un acheteur mais en allant à la mairie nous avons fait une découverte.
La donation avait été faite sur des terrains de 900m², elle a été refaite pour obtenir des terrains de 1500m² et pouvoir faire un assainissement individuel. Le terrain a été borné, l'eau et l'électricité sont sur les terrains.
Nous ne souhaitions pas vendre à l'époque.

Ce terrain était constructible sur le PLU de 2006.
En 2012, le PLU a été révisé et il a été notifié que le terrain était constructible sous condition de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Hors le réseau ne passe pas devant le terrain et toutes les habitations alentours ont un assainissement individuel.

Du coup c'est comme si notre terrain était inconstructible.

Que peut on faire ?

Cordialement

Par **talcoat**, le **25/07/2016** à **11:53**

Bonjour,

En quelle zone du PLU se trouve classé le terrain?
Cordialement

Par **jucana**, le **25/07/2016** à **13:09**

Bonjour,
C'est à dire quelle zone ?

Désolée je suis pas très aguerrie sur le sujet. C'est pour ça que je cherche de l'aide d'ailleurs .
Merci

Par **jucana**, le **25/07/2016** à **13:30**

Je vous retranscrit le paragraphe du règlement PLU.
Le terrain est en zone 1Aua
Chapitre I – Règlement de la zone 1AU
Cette zone peu ou pas équipée, mais proche des équipements structurants, est réservée à une urbanisation à court et à moyen termes. Elle est principalement destinée aux habitations et à leurs équipements d'accompagnement.
L'aménagement des zones 1AU pourra se faire par tranches, mais les opérations successives s'intègreront dans un schéma d'ensemble de la zone. Ainsi, toute opération devra prendre en compte la faisabilité des opérations ultérieures et successives, de manière à assurer à terme un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. En outre, l'ouverture à l'urbanisation sera possible quand les équipements nécessaires seront en capacité suffisante.
Elle comprend un sous-secteur 1Aua, partiellement bâti, où, en raison de la configuration actuelle de la zone, un schéma d'ensemble de la zone n'est pas réalisable. Une seule condition à la poursuite de l'extension de cette zone urbanisée du PLU : le raccordement à l'assainissement collectif.
2.4 – Dans le sous-secteur 1AUa, étant donnée la configuration actuelle de la zone, un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone n'est pas exigé. La seule condition à son urbanisation étant le raccordement à l'assainissement collectif. L'urbanisation de cette zone pourra être réalisée sous forme d'opération d'ensemble ou d'opération de construction individuelle ;

Par **talcoat**, le **25/07/2016** à **19:10**

Le classement en zone AU signifie que les équipements collectifs sont insuffisamment dimensionnés pour répondre à l'urbanisation actuelle mais destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme sous forme d'opérations d'ensemble.

Cependant, en secteur 1AU, la zone est constructible et à proximité des réseaux qui sont suffisant pour desservir l'ensemble des constructions à implanter et où une opération de construction individuelle est possible(1AUa)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Dans cette hypothèse, la commune a l'intention de réaliser les réseaux à brève échéance, mais souhaite faciliter une urbanisation ultérieure, dès réalisation des équipements, sans avoir à modifier ou réviser le PLU et rendre ainsi constructibles les terrains au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
Voir la commune sur ses intentions.

Par **jucana**, le **26/07/2016** à **07:08**

Merci beaucoup.
Nous allons prendre rdv avec la mairie car des constructions ont été faites depuis ce PLU donc nous allons demander les modalités.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés