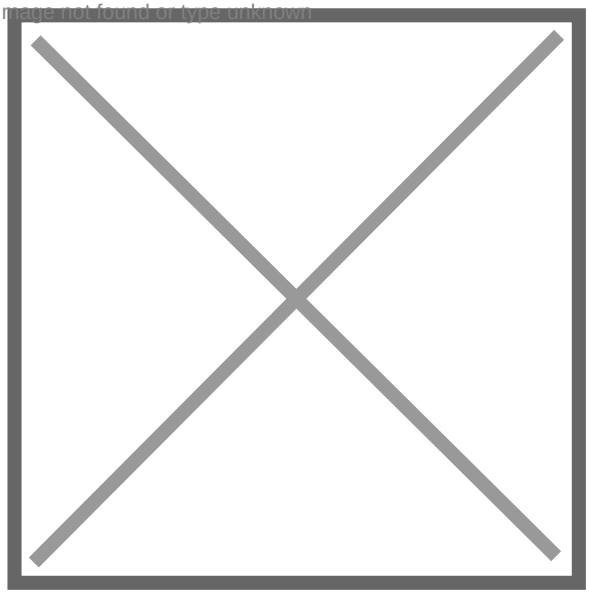
Image not found or type unknown



quand diviser et peut on accoler deux maisons par un cellier ?

Par **emina2005**, le **28/12/2015** à **20:08**

Bonjour,

J'avais acheté un terrain qui faisait 100m de profondeur par 17m de large. J'ai vendu il y a qques années 800m au fond et la division a été faite par le géometre.

Maintenant avec le nouveau PLU, plus de problème de surface minimum, çà me permet de diviser de nouveau en laissant 10m de fond de parcelle et 4 m de large pour un chemin menant à un lot arrière (je me réserve le lot avant).

A)Je souhaite accoler deux maisons par un cellier de 4m de long pour éviter d'avoir à respecter le 2x4m entre deux maisons. En fait l'une serait positionnée en limite droite, le cellier débordant à l'arrière gauche et étant collé à la maison n° 2, elle positionnée en limite gauche (à la suite du chemin y menant)Pour mieux se représenter il faut imaginer un Z inversé et un peu écrasé....
Est-ce que vous pensez que cette "astuce" pourrait obtenir un avis favorable à l'urbanisme ?

B) Je voudrais savoir quel serait pour moi, le moins onéreux et aussi s'il y a des avantages et/ou inconvénients dans ces différentes solutions :
1 - diviser et vendre le terrain, et ne demander qu'un seul permis pour le lot avant, c à d pour moi
2 - demander deux permis avant division et mettre en vente le terrain avec le pc accordé ?

C) Dans la solution n°2, le PC est accordé pour un bâtiment positionné à un endroit précis du terrain.
Le nouveau propriétaire est-il en mesure de modifier l'emplacement de sa maison (sachant

que dans ce cas, l'arrière de ma maison ne verrait jamais le soleil) ?

Merci d'avances de vos avis de connaisseurs

Par **Tisuisse**, le **29/12/2015** à **07:05**

Bonjour,

Votre architecte doit avoir la solution et cette solution est à trouver avec les services de l'urbanisme.

Par **XYZ/**, le **29/12/2015** à **12:01**

bonjour,

vous devez vérifier dans quelle zone vous vous trouvez sur le plu et regarder dans le règlement les règles d'implantation sur cette zone là.
vos logements ne doivent pas être accolées par un simple artifice architectural car cela serait contourner la règle des 4 m (si c'est bien 4 m entre deux constructions cf règlement)

vous devriez certainement consulter le service instructeur de votre commune pour voir ce qui est réalisable

Par **talcoat**, le **29/12/2015** à **20:40**

Bonjour,
NON XYZ...ce n'est pas dans le règlement du PLU que se trouve la réponse car la question posée qui vise principalement la division foncière et la vente ou non avant division ainsi que les risques de modifications d'un PC obtenu.
Cordialement

Par **XYZ/**, le **30/12/2015** à **13:52**

bjr

je ne parlais que des règles d'implantation pour vérifier que le positionnement des bâtiments comme il le souhaite était possible.

pour le reste effectivement un pc modif ne peut porter que sur des modification mineures.

le mieux serait peut etre de consulter le service instructeur

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **talcoat**, le **30/12/2015** à **18:43**

Bonjour,
Il n'est pas certain que le conseil (déjà préconisé) de voir le service instructeur soit dans les attentes d'emina2005...

Peut-on empêcher le nouveau propriétaire d'un terrain vendu avec un PC de modifier l'implantation du bâtiment pour éviter de créer ainsi des désagréments au vendeur voisin?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés