



Taille minimum d'un terrain à bâtir

Par **pepene**, le **06/12/2007** à **11:10**

Bonjour,

je suis sur le point d'acheter un terrain vendu comme terrain à bâtir dans le centre de la petite ville de Sainte Colombe sur Seine dans le nord Côte d'Or. Il est tout en longueur et ne fait que 14 m de large. On m'a dit qu'il fallait minimum 25 m pour pouvoir construire et qu'il fallait se mettre à 4m des riverains. Il n'y a pas de PLU ni d'autre contrainte que le code de l'urbanisme(dixit la mairie)Un certificat simple d'urbanisme a été délivré fin 2006(ancienne version) où il ne fait aucune mention de future construction. La DDE me conseille de redemander un nouveau certificat d'urbanisme pour savoir si ce terrain est constructible(mini 2 mois d'attente alors que je suis sur le point de signer). Etant déjà propriétaire proche, ce terrain m'intéresse pour faire un jardin et un verger. Ce terrain est-il constructible? Que vaudrait-il alors s'il ne l'était pas ?

Merci d'éclairer ma lanterne.

Par **leforumimmo**, le **13/12/2007** à **23:52**

Bonjour,

Si une commune ne possède ni PLU ni POS ni carte communale, alors ce sont les règles générales d'urbanisme (RGU) qui s'appliquent.

Première règle:

la règle de constructibilité limitée (RCL) qui dit que dans une commune seul sont constructible les terrains se trouvant à l'intérieur des zones déjà urbanisées.

Si tel est le cas on peut penser que ce terrain est alors constructible.

deuxième règle:

le règlement national d'urbanisme (RNU), il établit des règles fixant les possibilités de constructibilité. R 111-1 à 111-24 du code de l'urbanisme.