Image not found or type unknown

Différente question à propos des Permis ou terrain

Par **Nicolas Bravehurt**, le **01/04/2016** à **15:12**

Bonjour à vous tous.

J'ai pris le temps de chercher sur le forum avant de poster quelques chose. Sans avoir trouvé je me permets donc de vous soumettre des question précise.

Dans l'optique de déposer une demande d'urbanisme (PC, PA ou DP) on parle de terrain. Comment est défini un terrain au regard de la loi ?
- Exemple 1 : Un terrain divisé au cadastre en 10 parcelles mais ayant le même propriétaire, est un seul et même terrain ou 10 terrains différent ?
- Exemple 2 : un terrain divisé en 10 parcelles physiquement (haie, fossé) mais non divisé "cadastralement", sera un seul et même terrain ou 10 différents ?
- Exemple 3 : Un terrain divisé au cadastre en 10 parcelles et ayant pour chaque terrain un bail avec un tiers, est un seul et même terrain ou 10 terrains différent ?

Autre question: Si je décide de construire sur un terrain une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5m² et hauteur inférieur ou égale à 12m². Est il légalement possible d'en demander le raccordement ? (Pour contextualisé la chose le terrain est en bord de route au bord d'une PAU et tout les réseaux le longe. Il n'y a à ce jour aucun documents d'urbanisme sur la commune qui c'est fait retoquer son dernier montage PLU).

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez a mes questions.

Bonne journée à toutes et tous.

Merci.

Par **talcoat**, le **02/04/2016** à **19:00**

Bonjour,
S'agissant de division foncière on parle plutôt d'îlot de propriété, entendu comme l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.
Un îlot de propriété, appelé également tènement unique ou encore unité foncière qui peut être constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales.

S'agissant d'un terrain situé hors d'une PAU, il est en principe inconstructible sauf s'il bénéficie d'une des quatre séries d'exceptions qui conduisent à déroger à la RCL.
La notion de PAU est laissée à l'appréciation de l'autorité locale, sous le contrôle du juge.

Par exemple, il a été reconnu comme constituant la PAU des terrains nus, en dehors d'un espace construit, mais situés en bordure d'un secteur urbanisé (frange de la zone construite).
Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés