



la mairie demande 25 euros/m2 pour viabiliser

Par **bambam**, le **04/07/2011** à **13:40**

Bonjour, nous sommes sur le point d'acheter un terrain à 130 euros le m2. Le terrain est "viabilisé en bordure". Le maire veut construire une route au dessus de la parcelle et nous demande de verser 25 euros du m2 pour viabiliser notre terrain qui serait inondable (nous sommes à 350 m d'altitude) dans une grande pente!!! Le maire dit que ce n'est pas sa décision mais celle de la communauté de commune, que j'ai appelé et qui nous a clairement dit que c'était le maire qui voulait se faire financer la route. Comment faire? Puis-je dire que je me prends à ma charge l'évacuation des eaux pluviales avec un puit perdu? D'autre solution? Merci d'avance.

Par **fra**, le **05/07/2011** à **10:36**

Bonjour,

En premier lieu, je me permettrais de vous conseiller la plus grande prudence avant votre acquisition, car le [fluo]caractère inondable[/fluo] de cette parcelle, sans doute en raison de la pente, peut vous attirer d'importantes désillusions dans l'avenir. Consultez le P.L.U en Mairie afin de savoir dans quelle zone se situe ce terrain !

Faites cela avant toute chose puis, nous pourrons aborder le sujet de la viabilisation.

Par **bambam**, le **05/07/2011** à **14:20**

Bonjour, il est strictement impossible que ma parcelle soit inondée, nous sommes à 350 m d'altitude et la rivière qui serait censée nous inonder est à 0 m d'altitude et à 4 km.

Dans les textes de lois, il est notifié qu'il y a une zone de 80 m au départ de cette route. Il y a 2 parcelles entre la route et notre future maison, suis-je assujettis à cette pr? 80 m est le périmètre? La loi parle de prorata, pouvez-vous m'expliquer?

D'avance, merci.

Par **fra**, le **05/07/2011** à **14:37**

Pour expliquer, il me faudrait quelques éclaircissements.

En premier lieu, je pense que le risque de submersion ne provient pas de la rivière, même en

crue, [fluo]mais de la route[/fluo] qui doit passer au dessus de votre parcelle et qui, pour des raisons de sécurité routière doit être conçue pour évacuer l'eau le plus rapidement possible !

De quelle zone de 80 mètres parlez-vous ? Est-ce [fluo]une marge de recul[/fluo], bande de terre devenant non aedificandi (non constructible) ? Qu'appellez-vous une PRV ?

Merci pour vouloir bien me renseigner !

Par **bambam**, le **05/07/2011** à **14:55**

http://www.ain.pref.gouv.fr/sections/actions_de_letat/collectivites_locale/l_aménagement_et_l_u/particip
ça devrait vous aidez à me comprendre (ça n'est pas très clair pour moi donc mes explications ne le sont pas non plus).

Au dessus de ma parcelle il y a 2 parcelles constructibles, la route va être réalisée entre la plus haute de ces parcelles et la parcelle (déjà construite) au dessus.

Par **bambam**, le **05/07/2011** à **14:55**

Merci.

Par **fra**, le **05/07/2011** à **15:11**

Merci pour votre lien.

Cette PRV est une [fluo]taxe supplémentaire[/fluo] perçue pour faire bénéficier des propriétaires de terrains nouvellement desservis par l'aménagement qui va être partiellement payé par lesdits propriétaires. Ici, peut-être, parmi la liste fournie, un dispositif d'écoulement des eaux devant protéger un lot de maisons, dont celle que vous envisagez de construire.

Quant à la règle des 80 mètres, il s'agit bien d'une marge de recul, qui ne concerne pas la constructibilité, mais l'assujettissement à la PRV. A partir de là, à vous de voir si votre parcelle, ou même une partie, est incluse dans cette bande de 80 mètres.

Par **bambam**, le **05/07/2011** à **15:21**

Merci pour vos réponses, je dois m'absenter, je vous scannerai le plan de cadastre afin que vous me confirmiez mon obligation de payer sur la parcelle totale.

Merci beaucoup

Cordialement, Mlle Hernaci.

Par **fra**, le **05/07/2011** à **15:28**

Je vous remercie pour le plan mais si vous avez un doute, il faudrait mieux demander à un Géomètre Expert qui fera un mesurage précis et incontestable.