



Problème de viabilité de terrains

Par **Cynorrhodons**, le **11/01/2014** à **18:19**

Bonjour, je suis propriétaire d'un terrain en zone constructible UGb situé à plus de 200 mètres des réseaux existants (EDF Télécom et eau) et sur lequel j'ai effectué une division. J'ai reçu le certificat de non opposition délivré par le maire de ma commune avec la réserve suivante : la commune ne prendra pas à sa charge les frais de viabilité des parcelles en ce qui concerne les réseaux EDF et Télécom.

D'autre part j'ai reçu un devis du mandataire ERDF de ma région dont voici un extrait :

"La longueur de l'extension sera d'environ 250 mètres et sera de l'ordre de :

- 12 200 € si fouille spécifique SIEG (la fouille sera réalisée et prise en charge par le SIEG).
- 6 900 € si l'opération est réalisée en coordination avec les VRD, (la part de fouille nécessaire à l'enfouissement du réseau électrique sera prise en charge par le SIEG)
- 4 000 € si l'opération est réalisée en fouille remise (la fouille sera réalisée et prise en charge par la commune)

Dés que votre demande de permis de construire ou de certificat d'urbanisme sera déposée, la commune devra nous en faire passer une copie pour instruire le dossier.

Le certificat d'urbanisme demandé est délivré avec la mention "opération non réalisable car l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai les travaux portant sur les réseaux doivent être exécutés".

Mes terrains peuvent-ils être viabilisés sachant qu'un futur acquéreur se propose de prendre en charge les frais de viabilité pour les 2 parcelles mais il veut avoir la certitude de pouvoir construire derrière ?

(A noter que cette situation perdure depuis un certain temps car le conseiller urbanisme de mon village continue à dire à qui veut l'entendre, y compris aux éventuels futurs acquéreurs, que pour alimenter mes terrains il me suffit de tirer un câble électrique depuis ma résidence voisine. Effrayant, non ?)

Merci d'avance, pour les futures réponses.