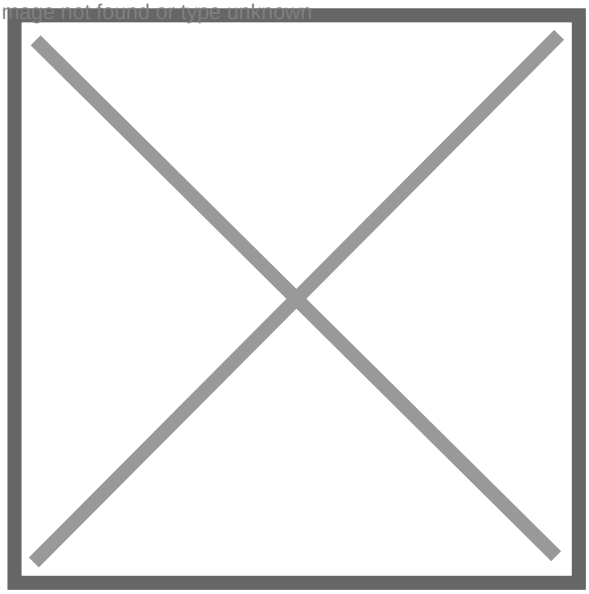
Image not found or type unknown



Plan local d'urbanisme, changement de zone

Par **magico**, le **27/01/2008** à **22:20**

Bonjour

Je suis propriétaire d’un terrain de 4000 m 2 dans un petit village du sud de la France. Sur lequel j’ai toujours pensé faire construire une maison, voire deux.
Depuis plus de 20 ans, ce terrain est dans le POS en zone IINA.

Ce POS est en passe de devenir un PLU.

A cette occasion, j’apprends avec stupéfaction que mon terrain sera le seul de l’ancienne zone IINA (partie constructible) à faire partie d’une Zone AU4 (tous les autres terrains de la future zone AU4 ne faisant actuellement pas partie du POS et donc non constructibles) alors que le reste de la Zone sera classée Uc.
La future zone AU4 a vocation de ZAC aménagée par des promoteurs.
Je précise également qu’il y a des habitations à moins de 10 m de mon terrain et que ce dernier est desservi par le même chemin que pour les autres riverains.

Habitant Paris je n'ai pas été au courant de l'enquete publique qui a eu lieu apres l'été.

Entre temps j'ai obtenu un permi de construire sur ce terrain, construction qui devrait commencée en mars.

Le COS appliquable a mon terrain était de 0,4.

Je viens de consulter le réglement du PLU qui va etre appliqué en février: il n'est plus défini car cette zone a changée d'appellation (AU 4)

Le prix moyen du prix au metre carré des terrains achetés par des promoteurs pour

amenagement est de 30 euros alors que mon terrain faisait partie d'une zone où le metre carré vaut plus de 100 metres carré.

Mon projet initial était de parcéler ce terrain afin de le lotir en 4 ou 5 parcelles
Qu'en est-il maintenant ??

Si je ne peux qu'etre obligé de le vendre à des promoteurs, il s'agit pour moi d'un vol caractérisé.

Je précise que dans mon cas, je ne vois pas ou se situe l'interet général dans le cadre d'une ZAC, si ce n'est que pour agrandir une zone à la disposition des promoteurs.

Je vous serais extrêmement reconnaissant de bien vouloir m’apporter des eclaircissements.
Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés