



# Non respect des restrictions d'une zone 1 Auh

Par **Stegue**, le **04/01/2011** à **21:53**

Bonjour,

J'ai un terrain de 4000 m2 constructible classé en zone 1 Auh avec obligation d'y construire 5 logements.

Si je la divise en 2 et vends à un particulier, une parcelle de 2000 m2, par ex, pour une seule habitation, et l'autre, pour investisseur, pour les 4 logements restants (2 x 2 appart type T2 par ex), qu'est-ce que je risque si je n'arrive pas à vendre cette dernière et donc si je ne rempli pas les obligations du PLU ?

D'avance, merci.

Par **Stegue**, le **12/01/2011** à **08:23**

Compliquée ma question ?

Par **alchimie**, le **12/01/2011** à **11:26**

Je ne suis pas expert en la matière, mais si le PC vous a été accordé avec obligation d'y construire 5 logements, il comporte peut-être un cahier des charges incluant d'autres obligations.

Personnellement j'aurai tendance à considérer qu'accorder une autorisation pour 5 logements sur un terrain de 4000 m2, est totalement différent d'une autorisation de 4 logements sur 2000 m2.

Cette question pourrait être posée directement à l'organisme ayant accordé le PC.

Par **Stegue**, le **12/01/2011** à **13:37**

Merci pour le temps passé sur mon problème.

Ce terrain peut être divisé en 5 parcelles d'une habitation chacune. Divisé par moi ou par un autre. N'étant pas lotisseur et n'ayant pas la prétention de savoir le faire, je ne peux, à mon niveau que diviser en 2.

Autre ex: 1 de 1000m<sup>2</sup> et 1 de 3000m<sup>2</sup>. La 1<sup>re</sup> pour une habitation et la seconde pour un constructeur.

Mais si cette dernière ne se vend pas...

Par **Isabelle FORICHON**, le 14/01/2011 à 14:21

Bonjour,

Il faut lire les articles relatifs à la zone Auh (jamais vu cette dénomination encore!) avant de vous répondre

Il s'agit peut être d'une zone où ne sont possibles que les opérations d'ensemble dans ce cas les 5 logements doivent faire partie de la même opération

A voir, si vous voulez me transmettre copie du POS

Cordialement

Par **Stegue**, le 17/01/2011 à 07:27

En effet, il y a peut-être des subtilités de ce genre. Il me semble aux vues de mes recherches que tout est fait pour que le particulier n'est d'autre choix que de brader son bien tellement ça devient contraignant.

Par **PCARLI**, le 17/01/2011 à 08:23

Bonjour,

Il faut et il suffit d'étudier soigneusement le PLU (ex POS) de votre commune: l'ancienne zone NA comporte désormais deux zones à urbaniser; la zone AUH correspond aux secteurs de pavillons (comme la zone UH du reste de la commune).

Le règlement d'urbanisme de votre commune peut être obtenu tantôt sur internet tantot à la mairie.

Une consultation juridique par un professionnel du droit (Cf, sur mon blog Brefs propos sur: LA CONSULTATION JURIDIQUE A TITRE HABITUEL ET ONEREUX) vous permettra de valoriser votre terrain au mieux. Un honoraire dit de résultat peut même vous être proposé par certains professionnels.

Cordialement

Par **Stegue**, le 17/01/2011 à 13:12

OK, merci.