



## Détachement de parcelle en zone à 4000m2

Par **zabou70**, le **23/07/2010** à **10:23**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'une parcelle de 4500m2 et avons construit notre maison dessus. Le POS stipule que pour être constructible le terrain doit avoir un minimum de 4000m2 de surface.

Nous avons une SHON résiduelle.

Peut-on construire une petite maison sur un terrain d'environ 1100m2 destinée à la location dans un 1er temps?

Ensuite sera-t-il possible de détacher cette partie de parcelle de 1100m2 pour la vendre et de garder pour nous le reste de la parcelle initiale soit 3400m2?

D'avance merci pour vos réponses.

Cordialement.

Par **dobaimmo**, le **23/07/2010** à **11:33**

Bonjour

Si vous avez une shon résiduelle vous permettant de construire une petite maison sur le terrain de 4 500 m<sup>2</sup>, vous pouvez le faire, sauf si le POS (ou PLU) précise qu'il n'y a qu'une unité d'habitation par terrain de 4000 m<sup>2</sup>.

le détachement en vue de la vente sera plus problématique pour trouver un acquéreur potentiel

cordialement

Par **zabou70**, le **23/07/2010** à **11:39**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Actuellement le POS est assez flou puisqu'il n'indique que "les habitations multiples, les lotissements sont interdits". Qu'entend-on par là? Est-ce que 2 habitations rentrent dans ce cas de figure ou est-ce uniquement pour des lotissements?

J'ai oublié de préciser que nous sommes inscrits en tant qu'agriculteurs. A-t-on de ce fait le

droit de construire une dépendance (maison de gardien par exemple comme on peut en voir dans certaines propriétés!)?

D'avance merci.

Cordialement.

Par **La Fee des Taxes Locales**, le **23/07/2010** à **18:52**

Bonsoir

Entièrement d'accord avec Dobaimmo

j'ajouterais quelques précisions

par habitations multiples, il faut comprendre: plusieurs unités d'habitations ce qui comprend les immeubles mais également plusieurs maisons sur un même terrain!

Et même si c'était possible...il vous faudrait attendre 10 ans pour pouvoir diviser!

La seule chose que vous pourriez faire c'est détacher un terrain en vue de la construction de 4000m<sup>2</sup> pas moins et de garder votre maison telle qu'elle sur 500m<sup>2</sup>(sans possibilité d'aménagement du grenier ou d'agrandissement)...mais bon...pas top top

Vous pourriez peut être faire une maison pour le logement des ouvriers agricoles...à voir avec votre mairie

Cordialement

Par **zabou70**, le **29/07/2010** à **09:46**

Bonjour,

Le terme exact figurant dans le règlement du POS est "lotissement, groupement d'habitations". Qu'entend - on légalement par "groupement d'habitation", est-ce des maisons jumelées ou véritablement 2 (ou plus) habitations?

Merci pour vos réponses.

Cordialement.