



Différence de COS entre règlement de lotissement et PLU

Par **Alex973**, le **04/01/2012** à **16:52**

Bonjour,

Présentation :

Je viens de m'inscrire sur ce site car j'ai de nombreuses questions sur un projet foncier en Guyane.

Je suis un particulier.

Contexte :

J'ai acheté en 2006 un terrain nu entièrement constructible de 20 633 m² dans un lotissement en Guyane que j'envisage de revendre d'un seul tenant ou de lotir.

Le règlement du lotissement précise que le COS de ma parcelle est de 0.2

La SHON (précisée dans l'annexe au règlement) est de 4127 m².

Le règlement du lotissement est caduque depuis le 3 août 2011.

C'est donc le PLU qui fait foi.

Or ma parcelle est à cheval sur deux zones du PLU.

Zone AUc (environ 12000 m²) : COS = 0.2 soit SHON d'environ 2400 m²

Zone A (environ 8600 m²) : COS = 0.015 soit SHON d'environ 130 m²

Evidemment cela ne m'est pas trop favorable car il m'est maintenant impossible de vendre la partie située en zone A car le COS est trop faible.

Question :

Quels sont mes éventuels recours pour faire valoir le COS de 0.2?

En espérant avoir été clair et en vous remerciant par avance.