Image not found or type unknown

Différence de COS entre reglement 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 entiérement constructible de 20 633 m2 dans un lotissement en Guyane que j'envisage de revendre d'un seul tenant ou de lotir.
Le réglement du lotissement précise que le COS de ma parcelle est de 0.2
La SHON (précisée dans l'annexe au reglement) est de 4127 m2.

Le réglement du lotissement est caduque depuis le 3 aout 2011.
C'est donc le PLU qui fait foi.
Or ma parcelle est a 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

Evidement 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 esperant avoir été clair et en vous remerciant par avance.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés