



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 m² 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'enquête publique qui a eu lieu après l'été.

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

Le COS applicable à mon terrain était de 0,4.

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

Le prix moyen du prix au metre carré des terrains achetés par des promoteurs pour aménagement 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 parceller ce terrain afin de le lotir en 4 ou 5 parcelles
Qu'en est-il maintenant ??

Si je ne peux qu'être 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 où se situe l'intérêt 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 éclaircissements.
Cordialement.