



Emprise au sol et zonage

Par pierre1

Bonjour,

j'ai signé un compromis pour vendre un terrain (formé de 2 parcelles contigües A et B) qui se trouve sur 2 zones différentes

A : 300 m² en zone constructible et B : 310 m² en zone agricole.

ce que dit le PLU :

ARTICLE UB 9. Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50% de l'unité foncière

ARTICLE UB 13. Espaces libres et plantations

Pour toute nouvelle construction, les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière.

Ce que m'a écrit la personne qui s'occupe de l'urbanisme (salariée à l'urbanisme) :

"Bonjour,

La surface de l'unité foncière du lot , sera pour le futur acquéreur :

Surface du lot en zone agricole (B)

+

Surface du lot en zone urbaine (A)

=610 m² de surface totale "

Après un dépôt de PC, le service de l'agglomération qui instruit le dossier , dans la demande de pièces complémentaires, demande à ce que l'emprise au sol soit conforme au PLU et écrit que cette dernière ne doit pas dépasser 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière. Elle est de 250 m² actuellement sur le pc déposé, bien sur entièrement dans la zone A (ce qui est cohérent avec l'écrit de la salariée de la mairie) mais non conforme pour l'agglomération qui ne prend pas en compte la surface de la partie agricole pour le calcul de l'emprise au sol...

Qu'est ce que mon acheteur peut faire ?

y a t il un recours ?

Merci d'avance pour vos conseil ?

Cdt