



CES sur emplacement réservé ???

Par Cyril38

Bonjour,

Sur un terrain constructible de 1 500 m² j'ai un "emplacement réservé" (pour un potentiel élargissement de voie) de 200 m².

J'ai sur cette parcelle un CES de 10%.

Dois je calculer mon droit à construire :

- sur 1 500 m², soit 150 m² ?

- sur 1 300 m², soit 130 m² ?

Merci pour vos réponses !

Par AGeorges

Bonsoir Cyril,

Pour moi, votre surface constructible est de 1300 m². Vous devez exclure l'ER.

Votre CES serait donc de 130 m².

C'est un avis.

Par Al Bundy

Bonjour,

Le projet est instruit sur la base de l'unité foncière, c'est à dire l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

L'emplacement réservé ne partage pas l'unité foncière et ne transfère pas d'office la propriété. Donc l'emprise au sol s'analyse au regard des 1 500 m².

Par AGeorges

Bonjour Cyril,

Deux avis différents.

Si vous voulez être tranquille, et si votre projet n'est pas pour l'immédiate, vous pouvez utiliser votre droit de délaissement.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031211277]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031211277[/url]

La "Mairie" devra alors soit vous acheter l'ER, et votre terrain fera alors 1300 m², ou bien renoncer à l'ER et vous disposerez alors de vos 1500 m².

Le délai maximum est de UN an.

Sauf erreur ou omission.