



Cession espace vert

Par **jaimz**, le **11/12/2009** à **18:17**

Bonjour,
Un espace vert peut-il être constructible en cas de cession? Il a pour objet (règlement lotissement) être une zone d'épandage pour le trop plein d'eau. Dans le cahier des charges du lotissement, il est simplement fait mention d'un espace vert. Le lotissement est situé en zone Uhb et cette parcelle n'est pas zone non Eadificandi. De plus, aucuns aménagements (absorption de l'eau) n'a été effectué par le lotisseur dans cette parcelle dite d'épandage, il s'agit simplement d'un champ.
Merci pour vos réponses.

Par **suyenbop**, le **13/12/2009** à **12:36**

cela dépend :
- du règlement de la zone Uhb qui peut varier en cas de révision du POS/PLU ;
- du bénéficiaire de la cession. si bénéficiaire = personne privée , il n'est pas irréaliste d'imaginer que cette personne voudra tirer profit de ce bien. si bénéficiaire = personne publique (la Commune par exemple), faire inscrire dans le contrat de cession que cet espace vert est destiné à rejoindre les espaces publics (et non privés) de la Commune, de telle sorte qu'il bénéficie d'office de la servitude non aedificandi inaliénable (prudent de le faire préciser également dans le contrat de cession).
voir aussi notre blog <http://www.legavox.fr/blog/suyenbop/modules/presentation.php>

Par **jaimz**, le **13/12/2009** à **14:32**

Merci pour votre réponse. Le règlement de lotissement prend fin en 2010 en cas de non prorogation de ce dernier, le plan de lotissement (où est indiqué simplement zone épandage)

et/ou le cahier des charges (où il n'y ait fait aucune mention) ont ils valeur concernant les règles d'urbanisme ?
Aussi, dans le cas d'une cession à l'un des colotis (au sein d'une ASL), le quorum doit -il être à la majorité absolue ou accord à l'unanimité avec présence obligatoire (ou représentation) de tous les membres ?
Cordialement.

Par **suyenbop**, le **16/12/2009** à **18:09**

les documents d'urbanisme locaux (SDAU/SCOT, POS/PLU, ...) s'imposent, nonobstant le règlement de lotissement ou le cahier des charges.
la règle du quorum est celle des statuts de l'ASL.
voir aussi notre blog
<http://www.legavox.fr/blog/suyenbop/modules/presentation.php>