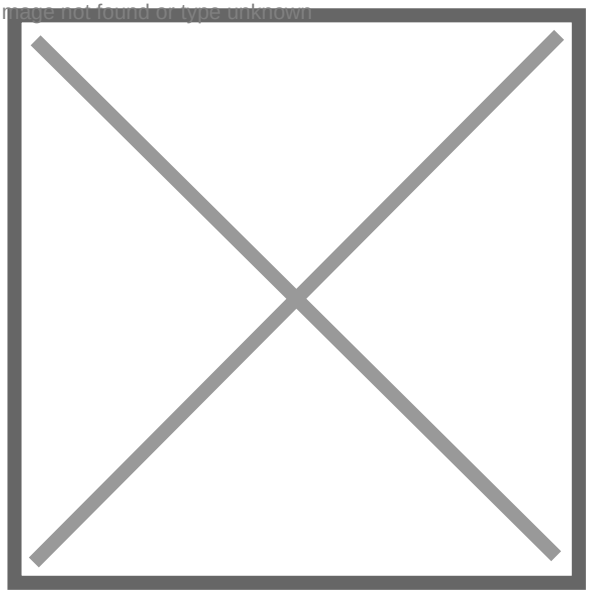
Image not found or type unknown



Annulation PLU retour au POS

Par **gui6901**, le **27/04/2015** à **14:54**

Bonjour,

Je suis en train de préparer un projet de construction sur ma commune. Fin mars nous allions déposer le permis de construire quand la mairie nous a informé que le PLU avait été annulé suite à une décision de justice liée à une plainte antérieur.

Le PLU étant annulé, le POS a repris ses fonctions. Malheureusement, dans ce POS, la surface minimal d'un terrain constructible était de 1200m², hors je n'ai que 496m² constructible mais en tout 1464m² avec les parcelles non constructible.

La mairie ne veut pas instruire le permis car je n'ai pas la surface minimal requise, cette surface n'est calculé que sur la partie constructible.

La mairie annonce un délai de 2 ans minimum pour un éventuels retour à la normal sans garantie de retrouver le même règlement de PLU car il va être entièrement révisé.

J'essaie aujourd'hui de trouver des solutions me permettant d'avancer dans mon projet, à l'heure actuelle j'ai du mal à me faire aider et je ne sais pas vers qui me tourner.

J'avais comme hypothèse de déposer un permis sur la réunification de la parcelle constructible (dont je suis propriétaire)+ la parcelle voisine constructible (j'ai l'accord du propriétaire pour déposer le permis). La superficie de l'ensemble des parcelles est supérieur à 1200m², mais est-ce que le calcul va se faire si simplement.

Je vous remercie de votre aide,

Par **talcoat**, le **01/05/2015** à **11:20**

Bonjour,
Le terrain d'assiette d'un permis de construire constitué de plusieurs parcelles contiguës mais appartenant à des propriétaires distincts, doit néanmoins être considéré comme une seule et même unité foncière pour l'application de l'art. 5 du règlement local d'urbanisme fixant la superficie minimale des terrains constructibles... dès lors que le pétitionnaire dispose de promesse de vente sur chacune d'entre elles.
Mais encore faut-il, qu'il ne s'agisse pas d'un montage destiné à conférer ARTIFICIELLEMENT une apparence de régularité à l'opération projetée.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés