



Construction garage avec cos 0

Par **toitoin59**, le **16/08/2010** à **19:56**

Bonjour,

le titre du sujet résume bien la situation!

J'aimerais savoir si j'ai le droit de construire un garage dans mon jardin, qui donne sur la rue bien sur, sachant que le COS de mon terrain est de 0 (néant).

Le garage en question ne serait pas continue à la maison et ferait moins de 20m².

Je précise car j'ai lu que si c'est inférieur à 20m², on à pas besoin de permis de construire, mais juste besoin d'une déclaration de travaux à la mairie.

Est ce qu'ils peuvent refuser une déclaration de travaux?

J'espère avoir été suffisamment clair

Merci d'avance pour toutes les réponses (si il y en à).

Par **elydaric**, le **18/08/2010** à **19:10**

Bonjour,

Le COS se définit comme le rapport entre le nombre de m² de SHON susceptible d'être construit, par m² de terrain.

Un garage constitue de la SHOB et non de la SHON. Sa construction reste donc possible même si vous avez un COS de zéro.

A titre information, une déclaration préalable, tout comme un permis de construire peut être refusé si les règles d'urbanisme ne sont pas respectées