



Extension sur groupe d'habitation

Par **chris_06**, le **06/05/2013** à **11:24**

Bonjour,

Je suis le propriétaire d'une maison faisant parti d'un groupe d'habitation et je voudrais faire une extension de moins de 40m².

J'ai donc déposé une déclaration préalable qui a été refusée car mon terrain est trop petit. La personne en charge de l'urbanisme s'est basée sur mon terrain uniquement et non pas celui du groupe d'habitation.

Des voisins du même groupe d'habitation ont construit un étage il y a quelques années et dans leur projet c'est la surface du groupe d'habitation qui a été prise pour le calcul de la surface plancher.

La personne en charge de l'urbanisme de ma commune a changé et elle ne veut pas appliquer le calcul de la surface au groupe d'habitation.

J'ai donc 2 questions:

- dans un groupe d'habitation quelle est la surface qui doit être considérée pour déterminer la surface plancher?
- est-ce que je peux faire valoir que la règle a été différente pour mes voisins afin d'obtenir un accord?

Merci d'avance pour votre aide.
Cordialement

Par **amajuris**, le **06/05/2013** à **11:47**

bjr,
êtes-vous en copropriété horizontale avec le terrain comme partie commune ?
cdt

Par **chris_06**, le **06/05/2013** à **14:36**

Nous avons bien des parties communes mais chaque terrain est privatif.
La construction a été faite comme un groupement d'habitation donc un grand terrain sur lequel le promoteur a construit plusieurs maisons puis il a découpé des parcelles qu'il a vendues à différentes personnes.
Ce qui est surprenant c'est que si on considère le COS de ma parcelle seule alors la maison aurait dû faire 28m².

Par **trichat**, le **08/05/2013** à **11:03**

Bonjour,

Les autorisations d'urbanisme ont été modifiées à compter du 1er mars 2012, pour prendre en compte non plus les anciennes notions de surface SHOB ou SHON, mais la nouvelle notion de surfaces de planchers.

Les PLU, POS ou autres règlements d'urbanisme en cours ont dû être modifiés pour prendre en compte cette nouvelle notion de surfaces de planchers; les COS ont été modifiés en conséquence (article L123-1-11 du code de l'urbanisme).

Je vous joins les références de la circulaire d'application de ces nouvelles dispositions: circulaire du 3 février 2012, référence DEVL 1202266C.

Vous pouvez retrouver ces informations sur le site "urbinfos".

Cordialement.