



## Obtention permis de construire

Par **Tomimo**, le **25/01/2023** à **01:41**

Bonjour,

Ns sommes propriétaires d'une parcelle, occupe par 2 bâtiments et l'occupation au sol est au maximum.

Ns aimerions cédez une petite partie du terrain à nos enfants pour qu'ils construisent une maisonette avec une occupation de 40 % comme le veut le plu de notre département.

-pourront il construire leurs maisonette ? Si oui peut on avoir des soucis pour nos 2 bâtiments existants vue que la parcelle sera réduite et donc ns occuperons plus que la réglementation l'autorise. Sachant que les construction date de 1970.

Merci pour vos retour et conseils.

Par **BrunoDeprais**, le **25/01/2023** à **09:11**

Bonjour,

Voyez un architecte, il sera plus en mesure de vous répondre avec précision.

Par **Bibi\_retour**, le **25/01/2023** à **09:12**

Bonjour,

Il s'agit vraisemblablement d'une opération de lotissement : création d'un lot à bâtir cédé en propriété (art. L.442-1 CU). Attention car dans ce cas l'instruction d'un projet de construction s'analyse au regard du terrain avant division (R.151-21 CU), sauf si le PLU s'y oppose. Ce qui implique qu' une construction ne sera pas possible si les constructions existantes atteignent l'emprise maximale autorisée. Vérifiez donc ce que prévoit le PLU.

Si le PLU s'y oppose, votre projet nécessite de détacher un lot à vos enfants suffisamment grand pour que leur construction respecte l'ensemble des règles du PLU (emprise au sol, implantation, etc), actuel comme futur.