



Qui prend le dessus POS OU PLU ?

Par **Sissou30340**, le **03/10/2013 à 18:46**

Bonjour,

Avant de poser ma question je vous présente le tableau :

Ma voisine vient de vendre son terrain de 2061 m² avec une maison construite dessus.

L'acquéreur a fait une division parcellaire, soit un lot de 1081 m² avec le bâti et un deuxième lot de 980 m² à bâtir. (le premier a été loué et est en cours de revente, le deuxième a été revendu et un permis a été accordé).

J'en viens maintenant à ma question :

Est ce que l'article 123 10 1 du code de l'urbanisme [Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.]

s'applique si dans notre commune il n'y a pas encore de PLU signé (il le sera dans 3 ans) mais un POS qui dit qu'il faut 1500 m² pour pouvoir construire ?

En vous remerciant des réponses qui me seront apportées.

Céline

Par **amajuris**, le **03/10/2013 à 19:31**

bsr

c est le plan en vigueur à ce jour qui s applique donc le pos de votre commune.

cdt

Par **Sissou30340**, le **04/10/2013** à **19:37**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

J'ai été à la DDTM qui a validé le permis, et pour eux c'est le PLU qui entre en ligne de compte, bien qu'il ne soit pas en vigueur dans ma commune. Ca ne me semble pas très logique ...

Céline