



## Superficie constructible et cour commune

Par **AirKer**, le **25/01/2009** à **07:18**

Bonjour ,

J'ai besoin d'un avis d'expert ( mais toutes les contributionns sont les bienvenues )alors je vais tenter d'expliquer au mieux mon souci :

**SITUATION :**

Je souhaite agrandir ma maison et afin de pouvoir négocier avec la mairi j'ai besoin de connaitre la surface admise parle COS. Voici le hic :

Mon terrain se compose de plusieurs lots avec d'un coté le plus petit avec la maison( 40m<sup>2</sup> de maison sur 80m<sup>2</sup> de terrain ) une cour commune et en face les autres (avec une grange de 20m<sup>2</sup> pour environ 750m<sup>2</sup> ) tous attenants.

**QUESTIONS:**

La mairi peut-elle considérer pour le calcule de la surface constructible l'ensemble des 830m<sup>2</sup> de terrain ( voir même en plus la surface de la cour ) ?

Puisque sur la parcelle sur laquelle je souhaite construire,la maison existe déjà, celle-ci est-elle de fait " constructible " ( plus besoin d'avoir les 1000m<sup>2</sup> exigé par le POS /PLU pour qu'un terrain soit constructible) ?

J'espère que cela est suffisamment explicite.N'hésitez pas à me demander.

D'avance merci, et bon courage à tous pour vos projets !!

CEDRIC