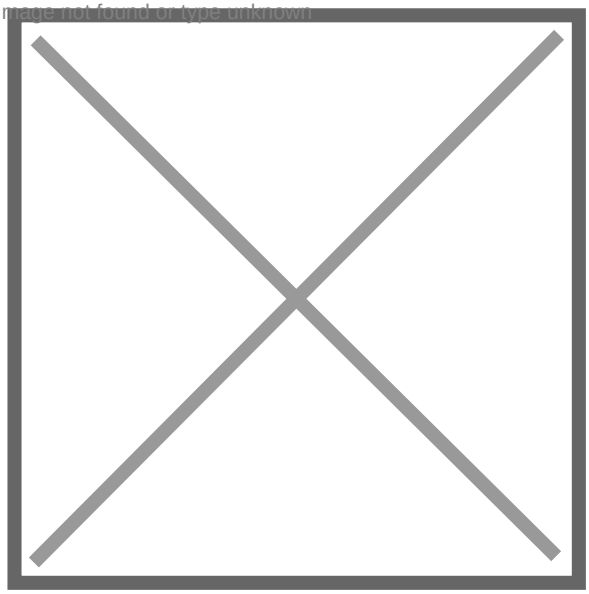
Image not found or type unknown



Emprise sur 2 lots contigus

Par **Anne83**, le **27/06/2023** à **12:57**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires de 2 lots de lotissements sur lesquels sont érigées une construction de 60 m² sur un lot et une de 35 m² sur le deuxième. Nous aimerions agrandir la construction de 60 m² de 10 m² environ et la mairie refuse au prétexte que la surface maximun d'une construction est de 60 m² par lot (indication dans le règlement, supprimé depuis la loi ALLUR). Nous estimons avoir le droit d'agrandir compte tenu que l'emprise au sol indiqué sur le PLU est de 20 %, que nous avons 400 m² en comptant les 2 lots, ce qui fait une emprise constructible de 120 m² au total.

Pouvez-vous me confirmer que nous avons le droit d'appliquer le CES sur l'ensemble de 2 lots, soit 400 m² ou s'agissant d'un lotissement, doit-on l'appliquer par lot ?

Dans cette attente et vous en remerciant vivement par avance,

Par **Bibi_retour**, le **28/06/2023** à **09:04**

Bonjour,

Vos 2 lots sont contiguës ? La limitation imposée par le maire concerne la surface de plancher (art. R.111-22 du code de l'urbanisme) ou bien est-ce l'emprise au sol (art. R.420-1) ? La surface de plancher est limitée par le règlement de lotissement (s'il existe) ou bien par le lotisseur dans le permis d'aménager ?

Par **Anne83**, le **28/06/2023** à **19:48**

Bonjour, en réponse à votre message ci-dessous, nos 2 lots sont contigus. La surface de 60m2 par lot était indiquée dans le règlement qui n’est plus valable et le cahier des charges n’indique rien concernant la constructibilité. Le Plu indique un CES de 20% dans notre zone. Quant au permis d’aménager, nous ne l’avons jamais eu en main. Pour information, c’est un lotissement des années 80. Un grand merci pour votre réponse

Par **Bibi_retour**, le **30/06/2023** à **13:27**

Donc avec un CES de 20% l'emprise au sol des constructions est limitée, mais pas la surface de plancher.

Puisque vos terrains sont contiguës l'emprise est claculée sur la surface totale, et elle pourrait atteindre un maximum de 80 m², et non pas 120 m².

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés