Image not found or type unknown

Permis de construire : Changement POS -> PLU

Par **Pfeiffer Dorothea**, le **22/04/2017** à **20:15**

Bonjour,

Il y a un projet de construction juste avant notre maison. Sur une parcelle de 1165 m^2, un permis de construire pour quatre maisons (CES 4 x 64 m^2 = 256 m^2) a été accordé en 2014. A l' époque le POS était en vigueur, avec un COS de 25 %.

Deux maisons sont maintenant finies, pour les deux maisons restants un permis modificatif va être déposé qui change la hauteur (50 cm), le volume (maintenant il y a une cave, avant seulement une vide sanitaire), l'emplacement (par 1 m) et l'emprise au sol du projet (quelques m²). Mais depuis 2016 le nouveau PLU est en vigueur avec un CES de 15 %. Les deux maisons existantes couvrent déjà 128 m², donc il reste 0,15 x 1.165 m² – 128 m² = 47 m², pas assez pour une ou deux nouvelles maisons.

Nous avons deux questions :

1) La modification de la hauteur, du volume, de l'emplacement et de l'emprise au sol justifient elles encore un permis modificatif ou est-il obligatoire d'obtenir un nouveau permis ?
2) Même si un permis modificatif est justifié, les règles du nouveau PLU doivent être appliquées ? Le permis modificatif sera donc illégal parce-que le COS est beaucoup trop grand ?

Merci d'avance, et je présente mes excuses pour mon français mauvais.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés