



Permis de construire et PLU

Par **cocolo972**, le **13/11/2019** à **23:19**

Bonjour,

Je vous expose les faits :

Un de mes voisin a acheté le terrain boisé de 14 000 m² qui encercle ma villa et mon terrain.

Il pretend revendre ce terrain à un promoteur, qui depose un permis de construire pour 3 batiments de 50 logements pour une surface de plancher de 4000m².

Le plu dit : cos de 0,30 et Maximum 40% de surface totale du terrain. Donc dans la description ci dessus le plu est respecter

J'ai engagé un recours et je découvre que je bloque la vente du dit terrain, vente sous clause suspensive de purge de tout les recours.

Je decouvre egalement que le voisin ne vend que 6000m² au promoteur.

Ma question est : le promoteur a t'il le droit de realiser son projet sur juste 6000m² et du coup ne pas respecter le PLu ?

Merci pour votre expertise

Par **PC**, le **14/11/2019** à **10:34**

Monsieur,

Je prends connaissance de votre question intéressante à laquelle il est difficile de répondre sans tous les éléments du dossier et surtout sans le règlement du PLU ou le permis accordé. Le COS n'est plus applicable depuis la loi alur. A mon sens dans votre cas il faut observer le projet et la surface du terrain par rapport aux règles d'emprise au sol.

Si le pourcentage d'emprise au sol n'est pas respecté car la société achete en realite un terrain d'une surface inferieure a celle annoncee, le permis pourrait en effet être illegal. Malheureusement je ne peux vous renseigner plus avant sans disposer des éléments contenus dans votre dossier.

Cordialement

Pierre Castéra
Avocat en droit public
docteur en droit

pierre.castera-avocat@outlook.fr