Image not found or type unknown

Permis en cours / changement de PLU

Par **Thomasc**, le **08/02/2020** à **17:41**

Bonjour,

Nous faison construire une maison individuelle par un maître d'loeuvre. Le permis a été accepté il y a 1 an environ. Il a été déclaré 1 maison + 1 cabanon en dur existant + devant de la maison en enrobé.

Les règles d'urbanisme notament le % de verdure était de 30%. Sur notre PC, c'est indiqué 43% pour la 1 maison + 1 cabanon en dur existant + devant de la maison en enrobé.

Or, dans le marché de travaux, on a signé pour 1 maison + terasse derrière la maison.

Le % de verdure est passé le 19/12/2019 de 30% à 60% ce qui est énorme.

Le MO a oublié de déclarer les terasses et je me suis renseigné à l'urbanisme, les 43% sont acquis pour contre, je ne peux être par exemple à 35% d'espace vert car c'est le nouveau PLU qui régit.

Quels sont mes recours ? Du coup, je ne peux plus faire de terasses autour de ma maison.

Si je ne m'en étais pas inquiété, les terasses auront été faites et lors de la visite de l'urbanisme après l'achèvement des travaux, on m'aurait demandé de les détruire.

Le MO peut-il négocier avec la mairie que son employée qui est partie a oublié de le déclarer pour le client et qu'il y a un préjudice ?

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **08/02/2020** à **19:24**

Bonjour
La mairie ne vous a pas dit que normalement, l’analyse de la légalité d’un permis de construire s’effectue sur le fondement du document d’urbanisme en vigueur à la date de la délivrance du permis de construire.?

Par **Thomasc**, le **08/02/2020** à **21:56**

Bonjour,

J'ai appelé l'urbanisme. Je ne suis pas rentré dans les détails en leur demandant s'il y avait des changements de règles et que j'avais un PC en cours. Ils m'ont indiqué que c'est passé de 30% d'espace vert à 60% sur la zone. 60%, c'est énorme dans une ville de 20000 habitants à Cesson-Sévigné !

Ce que j'avais était acquis mais si je veux par exemple agrandir une terasse ou autre, je suis régi aux 60% d'espace vert.

Respecter 60% d'espace vert quand on a le droit 30% d'emprise au sol de construction et quasi impossible. Sur une parcelle de 300m² à 400 euros mini du m², ça fait 90m² de construction et 10% de terasse/cabanon sur une petite dalle béton/enrobé pour 2 places de parking obligatoires. 2 places de parking = 30m² !!!

Que se serait-il passé si on avait fait la terasse comme prévu par le constructeur, etc... ? Si la mairie passe, que se passe t-il ? Que se passe t-il si on fait la terasse nous même après ? J'ai entendu dire que si on fait nous même on a le droit, quelle est la règle ?

Cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés