



Superficie constructible et cour commune

Par **AirKer**, le **25/01/2009** à **07:26**

Bonjour et bravo pour ce site.

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(40m² de maison sur 80m² de terrain) une cour commune et en face les autres (avec une grange de 20m² pour environ 750m²) tous attenants.

QUESTIONS:

La mairi peut-elle considérer pour le calcule de la surface constructible l'ensemble des 830m² 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 1000m² 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