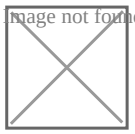

PLU, CES supérieur à COS : quelle interprétation ?

Par **HeloiseB**, le **04/09/2013** à **17:40**

Bonjour,

En étudiant le PLU de La Ciotat, j'ai constaté que sur le zonage UC1a, le CES était de 40% et le COS de 30%. Comment le règlement doit-il être interprété ? Je n'ai pas pu avoir la réponse du service d'urba concerné...
S'agit-il d'une spécificité réservée à l'autorisation de dépassement de COS pour les maisons individuelles ?

Merci d'avance pour vos renseignements.

Par **Denis le malin**, le **20/09/2013** à **19:15**

Le CES inclut les murs et les annexes. Le COS ne compte que la surface de plancher.
Avec 200 m de terrain le CES m'autorise 80 m². Si je veux un garage double (30 m²) et une maison de plain-pied (50 m²) j'aurais une surface de plancher de 45 m² (10% environ de perte pour les murs).
Le COS m'autorise 60 m² de surface de plancher. Dans ce cas précis, c'est le CES qui est le plus restrictif, même s'il est supérieur au COS.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés