



## Annulation PLU retour au POS

Par **gui6901**, le **27/04/2015** à **14:54**

Bonjour, rnrnJe suis en train de préparer un projet de construction sur ma commune. Fin mars nous allons déposer le permis de construire quand la mairie nous a informé que le PLU avait été annulé suite à une décision de justice liée à une plainte antérieur. rnrnLe PLU étant annulé, le POS a repris ses fonctions. Malheureusement, dans ce POS, la surface minimal d'un terrain constructible était de 1200m<sup>2</sup>, hors je n'ai que 496m<sup>2</sup> constructible mais en tout 1464m<sup>2</sup> avec les parcelles non constructible. rnrnLa mairie ne veut pas instruire le permis car je n'ai pas la surface minimal requise, cette surface n'est calculé que sur la partie constructible. rnrnLa mairie annonce un délai de 2 ans minimum pour un éventuels retour à la normal sans garantie de retrouver le même règlement de PLU car il va être entièrement révisé. rnrnJ'essaie aujourd'hui de trouver des solutions me permettant d'avancer dans mon projet, à l'heure actuelle j'ai du mal à me faire aider et je ne sais pas vers qui me tourner. rnrnJ'avais comme hypothèse de déposer un permis sur la réunification de la parcelle constructible (dont je suis propriétaire)+ la parcelle voisine constructible (j'ai l'accord du propriétaire pour déposer le permis). La superficie de l'ensemble des parcelles est supérieur à 1200m<sup>2</sup>, mais est-ce que le calcul va se faire si simplement. rnrnJe vous remercie de votre aide,

Par **talcoat**, le **01/05/2015** à **11:20**

Bonjour, rnrnLe terrain d'assiette d'un permis de construire constitué de plusieurs parcelles contiguës mais appartenant à des propriétaires distincts, doit néanmoins être considéré comme une seule et même unité foncière pour l'application de l'art. 5 du règlement local d'urbanisme fixant la superficie minimale des terrains constructibles... dès lors que le pétitionnaire dispose de promesse de vente sur chacune d'entre elles. rnrnMais encore faut-il, qu'il ne s'agisse pas d'un montage destiné à conférer ARTIFICIELLEMENT une apparence de

régularité à l'opération projetée.rnCordialement