



Lotissement, cos residuel et agrandissement

Par **AQuoiBon**, le **21/01/2011** à **10:21**

Bonjour, rnrnVoila ma situation. J'ai achete il y a 10 ans, une maison de 100m² (construite en 1985) sur un terrain de 900m². Il m'a ete communique lors de l'achat qu'il y avait un cos residuel de 45m² (cela n'est cependant pas mentionne dans l'acte de vente). Ce terrain fait (faisait) partie d'un lotissement cree en 1985. Souhaitant aujourd'hui agrandir la maison je me suis rendu en mairie de maniere a avoir des renseignements sur la surface exacte, les contraintes que je devais respecter,etc ... Mon premier etonnement a ete que la personne n'a pas reellement pu me repondre, me disant qu'elle devait faire des recherches dans les archives. Je pensais qu'avec la connaissance de COS cela suffisait. Lorsque j'ai mentionne cela, la personne de l'urbanisme m'a dit qu'elle pensait que mon terrain se trouvait dans une zone dont le cos etait de 0.08. Ce qui aurait pour effet que la maison serait deja en depassement de surface ... rnrnAvant de retourner voir cette personne pour de plus amples renseignements je souhaiterai avoir un peu plus d'info ou de pistes ou de conseils si possible. rnrnComment est il possible qu'un lotissement ait ete fait avec un cos de 0.08? De plus ce lotissement se trouve a proximite du centre ville (5 a 10 mn a pied). Et les parcelles sont de petites tailles (entre 500 et 1500m²). L'application d'un cos a 0.08 aurait pour consequences que les maisons serait tres petites, ce qui n'est pas le cas rnrnIl est mentionne dans mon acte de vente que ce terrain fait partie du lotissement (meme si je l'ai achete 15 ans apres sa creation) et meme si un arrete municipal mentionne le fait que les partie commune (voies, espace verts) sont maintenant communaux. Cela peut il avoir un effet sur le cos/surface constructibe? rnrnVoyez vous une autre explication possible pour ce changement de cos/surface constructibe? rnrnMon dernier point, mon voisin le plus proche a fait agrandir sa maison recemment, de maniere evidente cette maison depasse largement la surface constructible obtenue en utilisant un cos de 0.08. Il a eu un permis, les choses ont ete faites dans les regles. rnrnMerci de vos infos, conseils, suggestions,