



2 permis de construire sur le même terrain

Par Philippe44

Bonjour,

Nous allons très bientôt faire l'acquisition, avec ma femme, d'un ensemble immobilier comprenant une maison ancienne (que nous allons rénover avec réhabilitation des combles en 3 chambres + salle de bain), d'un petit studio mitoyen de 25 m² et de dépendances (une ancienne cave et un local commercial) que nous souhaitons réhabiliter en gîtes.

L'agrandissement de notre future maison d'habitation nécessite un permis de construire car la surface créée dans les combles est de 46 m² avec changement de certaines ouvertures.
La création des gîtes nécessite aussi un PC.

La rénovation va se faire en plusieurs parties, d'abord la maison, puis les gîtes.

Ma question est la suivante :

Peut-on faire plusieurs demandes de permis de construire à la suite (pour éviter d'avoir recours à un architecte) ou est-ce que le permis de construire doit tout englober ?

Merci par avance de votre réponse.

Bien cordialement

Par Al Bundy

Bonjour,

Le seuil de surface de plancher pour le recours à un architecte s'apprécie par construction (art. R.431-2 du code de l'urbanisme). De plus, une personne morale doit nécessairement faire appel à un architecte pour un permis de construire, peu importe la surface de plancher.

Avez-vous analysé la faisabilité de vos projets au regard du PLU et autres contraintes : sécurité incendie, accessibilité PMR, ABF, PPRI, etc. ?

Par Philippe44

Nous ne sommes pas une personne morale mais une personne physique. Nous achetons cet ensemble immobilier en tant que couple et allons utiliser les dépendances pour notre activité de gîte. Nous avons un certificat d'urbanisme tacite réalisable de la part de la commune où se situe le projet.

Et comme le nombre de personnes admissible est inférieure à 15, nous ne sommes pas soumis aux contraintes que vous citez (sécurité incendie, PMR,...)

Par Al Bundy

Nous avons un certificat d'urbanisme tacite réalisable de la part de la commune où se situe le projet.
un CU opérationnel tacite ne vaut que CU d'information (R.410-12 CU). Quand bien même vous auriez eu une réponse expresse, cela ne signifie pas que votre projet sera inévitablement autorisé.

Et comme le nombre de personnes admissible est inférieure à 15, nous ne sommes pas soumis aux contraintes que vous citez (sécurité incendie, PMR,...)

Votre projet porte sur un établissement recevant du public (R.143-2 CCH), qui est soumis à autorisation préalable (L.122-3 et R.122-5 et suivants). Prenez rdv avec le service urbanisme pour discuter de votre projet.