



Extension maison et coefficient Espaces Verts

Par SaintPryve45

Bonjour,

Je souhaite réaliser une véranda à la place d'une terrasse en béton existante. Cependant actuellement nous ne respectons pas les 50% d'espace vert demandés dans le nouveau PLU. Avec les stationnements, l'allée en béton et la terrasse nous sommes malheureusement qu'à 35% d'espace vert environ. De ce fait lors du dossier de déclaration préalable la mairie peut elle refuser notre demande à cause de ce point ? Nous pourrions envisager de détruire une partie de l'allée et des stationnements pour récupérer des espaces verts mais cela a un coût.

Pour information tous les aménagements ont été réalisés par l'ancien propriétaire.

En vous remerciant par avance pour vos retours.

Par ESP

Bonjour

""La mairie peut elle refuser notre demande à cause de ce point ?""

Oui, lorsque la collectivité choisi d'imposer un coefficient de végétalisation, elle fixe des taux différents qui s'appliquent aux nouvelles constructions et aux extensions.

Il est donc primordial de consulter au service urbanisme de l'EPCI, à la mairie ou sur son site, la tableaux de zonage et les coefficients correspondants.

Par Al Bundy

Bonjour,

La jurisprudence SEKLER a posé les principes de travaux sur une construction non conforme. Ils peuvent être autorisés :

- soit s'ils sont étrangers aux règles méconnues
- soit s'ils rendent la construction plus conforme
- soit si le PLU donne des dispositions spécifiques pour les constructions existantes.

Votre projet ne semble pas entrer dans les 2 premières conditions, que dit le PLU ?