Demande autorisation construction terrasse

Par manuq

Bonjour je fais appel à ce forum pour avoir des informations concernant un projet de construction de terrasse dans mon jardin. Je souhaite construire une terrasse qui serait au niveau du sol et avec une surface de moins de 20m2 la construction de cette terrasse aurait lieu dans un secteur protégé bâtiment de France.

Si j'ai bien regardé la réglementation la construction de ma terrasse et soumise à une déclaration préalable auprès de ma commune qui dispose de son propre PLU. Pouvez-vous me dire si pour que la déclaration préalable soit acceptée l'emprise au sol est vérifiée ou c'est uniquement l'intégration de la terrasse dans son environnement qui est vérifiée ?

Je pose cette question parce que l'emprise au sol de ma parcelle maximum sur la parcelle est atteinte.

Merci pour vos retours.

Par yapasdequoi

Bonjour,
On ne peut pas dire à l'avance ce que l'urbanisme va décider pour votre projet.
Déposez la demande et vous aurez en cas de refus les données pour une éventuelle contestation ou revoir votre projet.

Cette terrasse ne peut elle pas être installée avec seulement des dalles en bois et des parasols ? Là vous n'auriez pas besoin de DP.

Par StephaneB

Bonjour

Secteur protégé via ABF donc c'est lui qui prendra la décision.

Co-visibilité avec un monument historique ? A proximité d'un tel monument ?

Bref, le service urbanisme ne sera qu'un intermédiaire, ayant toutefois un poids dans la décision finale.

Par Al Bundy

Bonjour,

Comment votre PLU définit et règlemente l'emprise au sol ?

Par Burs

Bonjour,
il me parait étonnant qu'une terrasse au niveau du sol nécessite une DP, peut importe le type de matériau et ABF ou pas. Une terrasse non couverte n'est pas un bâtiment, sauf en cas de rehausse.

Par manuq

Merci pour vos retours.

j'habite effectivement dans un secteur protégé a coté d''une église classée. Mon projet de terrasse se situé dans mon

jardin sans vis à vis avec la voirie le monument historique en question ou les voisins

Effectivement une declaration préalable est obligatoire lorsqu'on est en secteur protégé.

Voici ce que dit la loi: La terrasse de plain-pied construite dans un secteur protégé doit être autorisée. Une déclaration préalable de travaux est obligatoire avant d'entreprendre les travaux, quelle que soit la surface de construction envisagée.

En ce qui concerne mon PLU pour l'emprise au sol, voici ce qu'il dit:

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des saillies non comptabilisées dans la surface habitable, des éléments architecturaux et des balcons non reliés au sol ainsi que des sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 0,60 m à compter du sol naturel.

L'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

Donc si je résume mon projet ne peut pas être bloqué pour raison d'emprise au sol dépassée, mais par contre il peut bloqué a cause de son implantation dans son environnement local ?

Par Al Bundy

C'est bien ça.