



Emprise au sol

Par Bazooka78

Bonjour

Je souhaite construire un abris de jardin mais d'après mon interprétation du PLU j'utilise déjà pour la maison les 20% de la superficie total du terrain

Puis si il est écrit annexe dépendances comprises

Si je vous envoie mon PLU est ce que quelqu'un pour le dire si y a moyen de s'en assurer ?

L'urbanisme de la mairie le dit que j'ai pas le droit

Merci de votre aide

Bazooka78

Par Al Bundy

Bonjour,

Vous pouvez poster un lien vers le règlement du PLU en utilisant le bouton "ajouter un lien" (bouton sur le lequel figure "http:").

Par Bazooka78

Bonjour

Merci pour l'information

Ci joint le lien avec le PLU en question

http://www.neauphle-le-chateau.com/data/documents/pdf/urbanisme/zone_u2.pdf

Merci

Par Al Bundy

Le règlement de la zone précise clairement que les 20% d'emprise au sol autorisés s'appliquent "toutes annexes comprises".

Si votre maison atteint ou dépasse 20% vous ne pouvez donc pas construire d'annexe.

Par Bazooka78

Merci je redoutais cette réponse

Même si elle ne m'arrange vraiment pas

Il est stipulé en 6.2 aussi que par tranche de 10 ans je peux réaliser une extension. A votre avis pourrai je m'appuyer sur ce point pour faire un DT ?

Merci

Par Al Bundy

Cette possibilité décennale concerne des constructions qui ne respecteraient pas la règle d'implantation par rapport à l'alignement/voie privée et dans la mesure où le projet respecte les articles U2 7 à U2 10, donc notamment la règle d'emprise au sol.

Par Bazooka78

Euh pour être franc je comprends pas désolé

Si l'emprise au sol est concernée cela signifie que je peux tenter ma demande de travaux pour un abris de jardin inférieur a 8m2 ?

Par Al Bundy

La règle générale posée par l'article 6.1 consiste à définir une bande de constructibilité dans laquelle les constructions s'implantent. Cette bande possède un retrait de 5m par rapport à la limite sur rue publique comme privée et s'étend sur une profondeur de 20m. En dehors de cette bande pas de construction possible.

Toutefois, l'article 6.2 autorise des modifications ou extensions de constructions qui ne respecteraient pas la bande d'implantation de l'article 6.1, à la condition que le projet respecte les articles 7 à 10, donc notamment l'emprise au sol.

Or, votre situation diffère car sans même s'intéresser à la bande de constructibilité de 20m, votre maison ne respecte déjà pas l'emprise au sol.

Par Bazooka78

Merci mais ma maison est bien dans la bande et respect pile poil les 20% d'emprise au sol. mon PC à été validé

Je veux juste un abri de jardin

Par Al Bundy

Ce qui n'est pas possible puisque votre maison atteint déjà la limite de l'emprise au sol autorisée par le PLU, peu importe que votre maison respecte l'article 6 ou non.

Une solution serait de profiter d'une modification du PLU, soit pour élever un peu l'emprise au sol autorisée (25% par exemple), soit pour sortir les annexes de moins de N m² du calcul de l'emprise au sol.

Mais il s'agit là d'une procédure longue et qui doit être validée par le conseil municipal. Vous ne pouvez pas espérer une modification uniquement pour votre demande. Par contre vous pouvez profiter d'une modification pour interpeller le maire sur ce sujet et demander à ce qu'il prenne en compte un changement de l'emprise au sol.

Par Bazooka78

Merci pour vos idées justement des modifications sont en cours rien sur l'emprise au sol dommage

Par contre sortir les annexes je vais revérifier si non je les appellerai

Merci pour votre aide

Par Bazooka78

Ils m'ont répondu que l'enquête public s'est soldée le 27 mai

C est dommage

J ai une dernière question

J'ai lu que au bout de 6 ans y a prescription si on a fait un écart par rapport au PLU et par exemple non déclaré un abri de jardin

Est-ce vrai ?

Merci

Par Bazooka78

Ils m'ont répondu que l'enquête public s'est soldée le 27 mai

C est dommage

J ai une dernière question

J'ai lu que au bout de 6 ans y a prescription si on a fait un écart par rapport au PLU et par exemple non déclaré un abri de jardin

Est-ce vrai ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour
Certaines communes ferment les yeux... d'autres sont intraitables.
N'oubliez pas qu'en 6 ans il peut y avoir changement de maire.

Par Bazooka78

Bonjour
Ok merci de m'avoir éclairé sur ce sujet
C est un bon site
Est ce que vous traitez sur ce site les sujets concernant les arnaques sur internet ? Les sites qui vendent des produits
mais qui en réalités ne vendent rien ?
Bonne journée

Par Al Bundy

Je pense que vous devriez trouver la bonne section dans "Consommation" --> "Défense du consommateur" -->
"Arnaque".

Par Bazooka78

Merci beaucoup