Image not found or type unknown

Defintion emprise au sol et escalier exterieur en sous sol

Par **pat_combes**, le **03/09/2011** à **11:35**

Bonjour,
J'ai un projet d'extension horizontale d'un pavillon pour lequel le PLU m'autorise a 25m² d'extension au sol. Cette extension sera sur un sous sol. La supérficie total, mur compris fera 25m².

Dans le PLU, la ville definit l'emprise au sol comme suit:
"""""""""""""""""""""""""""

Emprise au sol :
Au sens du présent règlement, l'emprise au sol des constructions correspond à la projection sur le sol du ou des constructions, y compris débords de toitures, balcons, marquises, auvent. A titre d'informations, les parkings réalisés en sous-sol ne constituent pas d'emprise au sol à l'inverse d'une piscine non couverte par exemple
"""""""""""""""""""

Dans la defintion de l'emprise au sol de la ville, il n'est pas fait état des escalier exterieurs.
La mairie nous refuse le permis de construire, car nous n'avons pas inclus la surface de l'escalier en sous sol dans le calcul de l'emprise au sol, et du fait nous sommes supérieur aux 25m² autorisés.

1ere question:
Il n'existe pas de definition de l'emprise au sol dans le code de l'urbanisme. Le fait que les escaliers extérieur ne sont pas mentionnés dans la defnition faite par la mairie, cela nous autorise-t-il a ne pas le compter en emprise au sol.

2eme:
A priori pour les terrasses L'escalier etant sous le niveau du terrain (et eventuellement recouvert par une "trappe", cela peut-il s'assimiler au cas des sous sol et/ou terrasses?
Pour résumer, faut-il l'inclure dans la demande de permis de construire ou demande de travaux?

Question 3:
Comme réponse le service d'urbanisme m'a répondu: "ce qui est n'est pas spécifié dans le PLU est interdit!"
Ca me semble un peu dictatorial comme réponse. Entre-t-on dans ce cadre là (escalier exterieur non précisé dans la défintion de l'emprise au sol) dans le cas du vide juridique?
Merci pour vos réponses ou orientations.
patrice.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés