



Calcul d'emprise au sol et exceptions...

Par **zeffff**, le **12/03/2011** à **22:47**

Bonjour,

Je suis sur un projet de construction sur un terrain de 329 m² de dimensions triangulaires pour faire simple.

Dessinateur de métier, c'est moi qui élabore mes plans que je sou mets à l'architecte conseil de la Subdivision Départementale de l'Équipement relative à ma commune ainsi qu'à son instructrice.

Disposant du P.O.S. relatif à cette zone dite UB, celui préconise une emprise au sol maximum de 150m².

De part sa forme triangulaire et par rapport à l'orientation Sud, la totalité de mes projets décrive une construction touchant de manière ponctuelle l'une des limites séparatives.

La D.D.E., par l'intermédiaire de son instructrice, n'acceptant pas ce genre de construction, j'ai dû par conséquent apposer des pare-soleil afin d'épouser linéairement cette limite séparative.

Oui mais voilà, ce genre de projet étant unique à leurs yeux, elle et son supérieur hiérarchique m'interdisent d'exclure de mon calcul d'emprise au sol les surfaces générées par ces pare-soleil!

Malgré mes explications quant à la définition du calcul de l'emprise au sol et de ses exceptions, ceux-ci n'ont rien voulu savoir!

Je rappelle qu'une emprise au sol est la projection verticale au droit des bâtiments exceptés les éléments architecturaux (bandeaux, débords de toitures...), saillies traditionnelles (pare-soleil, balcons...)...

Alors voilà la situation, je dispose naturellement de plans afin de mieux comprendre la situation.

Pour celles et ceux qui voudront bien m'éclairer, je leur dis d'avance merci!

Par **Isabelle FORICHON**, le **14/03/2011** à **14:04**

Bonjour,

les droits à construire se calculent sur les Surfaces Hors oeuvres du bâtiment qui sont des "surfaces de plancher.."

les pare-soleil que vous installez ne constituent pas de la surface de plancher?

cela dit si ils ne constituent pas de surface de plancher, on ne peut pas dire que la pose des pare-soleil fait que votre construction s'implante en limite.....

a mon avis on ne peut pas avoir les deux, soit vous considérez que vos pare-soleil constituent une partie de bâtiment et vous êtes bien en limite de propriété et vous devez prendre en

compte ses surfaces comme de la surface hors oeuvre. Soit vous n'êtes pas en limite de propriété et votre permis risque le refus
Cordialement

Par **zeffff**, le **14/03/2011** à **21:25**

Bonsoir,
Merci de votre réponse qui est la même que celui de la D.D.E....
Je pense donc qu'il va être très difficile de pouvoir faire autrement...

Par **FredLille2**, le **21/03/2011** à **21:29**

La définition de l'emprise au sol peut varier suivant les plu...voir annexes du plu (à Lille la projection de la sous face d'un débord de toiture ou balcon compte dans l'emprise au sol)