



Une surélévation sur bâti existant et emprise au sol

Par **Marco35000**, le **06/02/2020 à 09:33**

Bonjour à tous,

J'habite en périphérie de Rennes et le PLU de ma commune vient d'être remplacé au 4 février dernier. Nous avons déposé un PC au 6 décembre 2019 (conforme à l'ancien PLU mais pas au PLI actuel). La date de délivrance, et non de dépôt faisant foi, Rennes Métropole ne nous accordera pas notre PC. Nous travaillons donc sur un nouveau projet.

De nouveau un désaccord s'exprime : le PLU accorde une possibilité d'extension de 20 m² d'emprise au sol (zonage A) et 20 m² en R+1. Nous pensons appuyer la structure du R+1 (donc de l'élévation sur une surface de 6 m² donc au total 26 m² en R+1) sur du bâti existant et le service d'urbanisme considère que ces 6 m² créent de l'emprise au sol.

Quelqu'un a-t-il un avis sur la question ?

En vous remerciant,

Marc.

Par **Josh Randall**, le **06/02/2020 à 13:18**

Bonjour

L'emprise au sol est la projection verticale de la maison, je ne comprends même pas pourquoi avoir fait la distinction entre le RDC et le R+1 (si ce n'est pour des considérations architecturales éventuelles).

Donc si l'emprise au sol est limitée à 20 m² cette projection devrait être la même en RDC ET en R+1.

Si la projection verticale du R+1 est plus importante que celle du RDC de 6 m², vous ne respectez pas la règle du PLU qui impose une emprise au sol max de 20 m².

Par **Marco35000**, le **06/02/2020** à **13:54**

Je vous remercie de votre réponse.

Je n'ai peut-être pas été clair dans mon explication. Pour en être sûr, je précise que les 6m2 correspondent à une élévation en R+1 d'un bâtiment déjà construit en R (donc avec une emprise au sol déjà comptabilisé). Je pensais donc que la projection de ces 6m2 n'était pas à comptabiliser du fait que l'emprise au sol du bâtiment existant est déjà réelle et prise compte. Ce que vous me dite, c'est que l'emprise au sol de mon projet serait de 26m2?

Encore merci.

Par **Josh Randall**, le **06/02/2020** à **16:35**

Difficile de donner une réponse précise sans avoir un visuel du projet.