



Permis de construire refusé pour SP dépassée

Par Gian

Bonjour,

Nous avons 3 chevaux et nous nous sommes installés en Gironde proche de Langon. Nous avons besoin de construire 3 boxes sur la parcelle où se situe la maison pour donner un abri à nos chevaux et aussi supporter une activité d'équithérapie que ma compagne voudrait démarrer.

On nous a refusé le permis de construire prétextant qu'après travaux la surface de plancher totale (avec la maison) dépasse les 150 m². Que pouvons nous faire maintenant, nous sommes bien désemparés. Nous envisageons de ne pas mettre de façade aux boxes (avec juste des cordes pour délimiter) de manière à ce que cet espace devienne (certes reste couvert), mais non clos et donc ne compte plus dans la surface de plancher. Est-ce correct?

D'autre part sur cette parcelle a existé un séchoir à tabac, toujours cadastré, qui a été démolit il y a quelques années car trop vétuste étant donné sa proximité avec la départementale. Du coup je me demandais si je ne pouvais pas faire valoir cette surface cadastrée et au pire construire mes boxes là-dessus (pas prévu initialement mais on pourrait s'adapter).

Merci infiniment pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudrait faire valoir votre activité utilisant des chevaux. Renseignez vous auprès de la CCI.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si les box restent ouverts, il n'y a plus de surface de plancher. Mais il y a tout de même une emprise au sol dont il faudrait vérifier la comptabilité avec les règles locales d'urbanisme.

L'ancien séchoir à tabac démolit n'existe plus et ne donne aucun droit à construire.

Par Gian

Merci pour ces réponses. Cependant je ne comprends pas la remarque sur l'ancien séchoir. Il est tout de même toujours cadastré donc potentiellement il existe sinon pourquoi ne pas l'avoir retiré du cadastre lors de sa destruction il y a de nombreuses années?

Par Al Bundy

Bonjour,

je ne comprends pas la remarque sur l'ancien séchoir. Il est tout de même toujours cadastré donc potentiellement il existe sinon pourquoi ne pas l'avoir retiré du cadastre lors de sa destruction il y a de nombreuses années?

Le plan cadastral n'a qu'un seul but : le calcul des impôts fonciers. Il n'intervient donc pas dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

On nous a refusé le permis de construire prétextant qu'après travaux la surface de plancher totale (avec la maison) dépasse les 150 m²

Je suppose que le refus n'est pas motivé sur une violation du PLU mais sur le dépôt d'un permis de construire qui n'a

pas été conçu par un architecte ?

Votre projet crée combien de surface de plancher ? Il est contigu à votre maison ?

Par Gian

Merci Al Bundy pour votre réponse très clair. Du coup j'ai relu la lettre de refus et effectivement il est bien possible que ce ne soit qu'un problème de passage par un architecte. Je l'espère vivement ça serait un moindre mal. Encore merci!