



Question interprétation PLU

Par JMarie

Bonjour

J'ai un problème d'interprétation du PLU de la commune dans laquelle j'habite pour savoir à quelle extension de ma maison je peux procéder. Le PLU dit la chose suivante :

[sont autorisés]

? L'aménagement des constructions à usage d'habitation.

? L'extension des constructions à usage d'habitation sous réserve : - que l'emprise au sol des extensions soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 150 m² de surface de plancher existante + extension).

Mon interprétation est la suivante. Si j'ai une maison avec une surface de plancher de 100 m², je peux l'agrandir jusqu'à 150 m² dans la limite où la surface d'emprise au sol nouvelle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante, soit 33 m².

A contrario, l'architecte que j'ai contacté me dit qu'en cas d'une maison de 100 m² l'extension possible n'est au maximum que de 30 m² (30 % de la surface de plancher existante).

Qu'en pensez vous ?

Merci

JMF

Par Al Bundy

Bonjour,

La règle première est que l'emprise au sol créée de l'extension ne doit pas dépasser 30% de la SDP existante. Donc dans votre cas, vous pouvez créer jusqu'à 30m² d'emprise au sol maximum.

Ensuite, la SDP ne peut pas dépasser 150m².

Cela vise à limiter l'extension d'une construction dont l'emprise au sol et/ou la SDP serait déjà importante.

Si je reprends l'exemple plus haut, une extension de 30m² d'emprise d'une maison dont la SDP atteint 100m² de SDP vous permet de créer un volume en R+1 : RDC d'un peu moins de 30m² de SDP et un 1er étage d'environ 20m² de SDP.

Par JMarie

Je vous remercie pour votre réponse. Donc si je comprends bien mon interprétation est la bonne, il est possible d'agrandir la maison de 50 m² (en maintenant l'exemple initial) à la condition que l'emprise au sol créée ne dépasse pas 30 m. Donc 30 m² liée à une emprise au sol supplémentaire 20 m² de création de surface de plancher sans création d'emprise au sol, donc 20 m².

C'est bien cela ?

Merci encore

Par Al Bundy

Votre maison ayant une emprise de 100m², l'extension ne peut pas dépasser 30m² d'emprise. Et avec un volume un R+1 vous générez un peu moins de 30m² de SDP au RDC, et environ 20m² au 1er étage.

Par JMarie

Désolé pour ma rédaction qui n'était pas très claire. Je voulais bien dire en effet une extension au RDC correspondant à 30 m2 d'emprise au sol supplémentaire (et donc un peu moins de SDP) + création d'un étage de 20 m2 de SDP. Donc comme ça on est bon.

Merci