Image not found or type unknown

DP pour la construction dune piscine déclaré en extension

Par **AurélieCam**, le **01/06/2021** à **23:19**

Bonjour,

Nous avons un projet piscine sur notre propriété depuis 2 ans. Nous avions à cet effet rencontré la responsable du service urbanisme de notre commune car nous savions qu'une modification du PLU allait avoir lieu. Nous avions à cette époque une obligation d'espace vert de 10 % sur notre parcelle de 460 m² mais qui est greffée d'une servitude de 100 m². Nous les avions largement : 145 m². Elle nous avait alors rassuré en nous disant que même si ce % augmentait un peu, le projet serait réalisable.... Or, le PLUH est entré application mi-2019 et notre parcelle est passée d'une obligation d'espace vert de 46 m² à une obligation d'espace de pleine terre de 186 m², soit 40 %. De plus, il faut que la pleine terre soit pour les 2/3 d'un seul tenant et faire une largeur de 4 m minimum pour être considéré comme telle. Cette nouvelle règle étant totalement impossible à appliquer sur notre terrain de part la servitude et l'implantation initiale de la maison: peine terre max possible de 140 m². Du coup, pour contourner cette règle totalement abusive, nous avons décidé de déposé la DP de notre piscine en la déclarant comme extension de l'habitation principale. En effet, le Conseil d'Etat semble avoir valider cela en 2016. Pourtant, nous venons de recevoir un arrêté de retrait de notre DP au motif qu'« elle ne peut être considéré comme tel car la piscine et le dallage ne sont pas implantés dans la continuité de la maison et ne forme pas, avec elle, un ensemble architectural ». Or, nous pensons pourtant bien respecter cette règle : la piscine sera implantée à 1,60 m face à la porte vitrée de la pièce principale, dans le même alignement et relié via une terrasse.

Pouvez vous me dire si nous sommes dans notre droit ?

La mairie ne veut pas argumenter plus que cela.

Merci par avance.

Par **Bibi_retour**, le **02/06/2021** à **11:10**

Bonjour,

Le PLU impose au minimum de 186 m² d'espace vert de pleine terre sur votre terrain. Que votre piscine soit présentée comme une extension de l'habitation ou comme une nouvelle construction ne changera rien à la surface d'espace vert sur votre terrain. Ou alors le PLU est plus souple en cas d'extension ?

Il faut plus d'informations pour pouvoir vous répondre.

Par **AurélieCam**, le **02/06/2021** à **12:46**

Oui effectivement le PLU précise: Dans les cas d'extensions de constructions existantes* à la date d'approbation du
PLU-H, prévus au paragraphe 2.4.1 du présent règlement de zone, dont l'emprise au sol* est supérieure à celle prévue par la règle, les coefficients de pleine terre fixés ci-avant peuvent ne pas être respectés dès lors que la réduction de la surface des espaces de pleine terre est au plus égale à celle de l'augmentation de l'emprise au sol de la construction.

Mais aussi:
Pour les constructions existantes* à la date d'approbation du PLU-H, une emprise au sol supérieure à celle résultant de l'application du coefficient d'emprise au sol* est admise pour la réalisation d'une extension* au plus égale à 30 m2 d'emprise au sol.

Merci

Par **Bibi_retour**, le **03/06/2021** à **09:12**

Il s'agit du PLU de la métropole de Lyon ? En quelle zone est situé le terrain ?

Le règlement défini ce qu'est une construction existante : votre maison répond aux conditions de la définition ?

Par **AurélieCam**, le **05/06/2021** à **09:29**

Oui, il s'agit du pluh de la métropole de Lyon.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Nous sommes en zone URi2c.
Le Plu nous impose donc à ce jour une surface de pleine totalement utopique et irréalisable sur notre parcelle atypique où nous avons une servitude sur toute la longueur du terrain....

Par **AurélieCam**, le **17/06/2021** à **14:46**

Bonjour,
Avez vous une nouvelle réponse à m’apporter suite à mon dernier poste?
Merci par avance

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés