



Calcul d'emprise au sol et exceptions...

Par **zeffff**, le **12/03/2011** à **22:45**

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 décrivent 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!