



Emprise au sol - Calcul

Par **Flows**, le 17/06/2021 à 15:53

Bonjour ,
Je possède un terrain de 394 m² . La maison mesure 100 m² et j'ai une terrasse couverte de 20 m²
1) L'emprise au sol est bien de 120 m² ?
J'envisage faire une extension.
Quelle est la surface maximale possible sur mon terrain sachant que d'après le PLU (modification 2 - Nov 2017) en zone UB , l'emprise au sol ne peut excéder 35 % ? (modification 1 en date 2013 - augmentation , dans la limite de 20 %)
2) Le coefficient d'emprise au sol est de 35 % ? ou de 42 % ?
Merci pour votre réponse

Par **Bibi_retour**, le 17/06/2021 à 17:03

Bonjour,
1- Il faut savoir si vous évoquez l'emprise définie à l'article R.420-1 du code de l'urbanisme pour déterminer le champ d'application (déclaration préalable ou permis de construire), ou bien s'il s'agit de vérifier la conformité au PLU. Dans ce dernier cas le PLU donne une définition ?
2- Le PLU doit définir un coefficient d'emprise maximale, vérifiez dans le document à jour comment est rédigée la règle.

Par **goofyto8**, le 17/06/2021 à 18:24

bonjour,
Actuellement, avec votre maison et sa terrasse couverte, vous avez déjà une emprise au sol de 30,45%.
Donc, il vous reste très peu de marge pour faire une extension, sauf si vous augmentez la surface habitable par surélévation .
C'est la modification 2 du PLU (la plus récente) qui s'applique à votre cas, soit 35%