



Règles de l'urbanisme sur les hauteurs d'immeubles

Par **Ewvoia**, le **14/07/2011** à **18:06**

Bonjour,
Je viens d'apprendre que mon immeuble de 8 étages était classé par la Mairie en R+7, ce qui veut dire que je ne peux rien faire sur ma terrasse .
Je souhaitais obtenir l'accord de poser une pergola de 10M2, moins haute que le toit de mon immeuble, sur une petite partie de la terrasse invisible depuis la rue.
Comment cet immeuble a t-il pu être construit avec 8 étages, alors que la parcelle est classée R+7 ?
Merci pour votre réponse
Ewvoia

Par **amajuris**, le **14/07/2011** à **18:20**

bjr,
il vaudrait mieux poser la question au service d'urbanisme de votre commune.
des constructions qui ne respectent pas les règles d'urbanisme sont nombreuses et comme au bout de 10 ans il y a prescription.
cdt

Par **Ewvoia**, le **14/07/2011** à **19:04**

Merci. J'y suis allée, ils m'ont juste répondu que cet immeuble est R7, donc c est comme ça !!
Le 8e est juste inexistant aux yeux de l urbanisme donc je n ai pas le droit de rien faire !!!
C est trop !!!!

Par **pym**, le **16/07/2011** à **23:48**

Il n'y a aucun problème sur votre immeuble : $R + 7 = 8$ niveaux
Vous habitez au dernier étage, le 8ème niveau ! il n'y pas d'erreur sauf à oublier que $R = \text{rdc}$!
Dans l'urbanisme, on ne parle pas de $r + \dots$ mais de hauteur à l'égout du toit et du faitage quand il y a une toiture en pente à $x\%$!
Je pense que dans votre cas, le niveau à l'égout est de 24m maxi. Donc, il ne reste pas d'espace en hauteur pour placer quelque chose dessus. Et si vous vouliez fermer une partie de votre terrasse, vous créez de la SHON, ce qui n'est peut-être plus possible ! La SHON étant calculée soit par le CES, soit par le COS !
Faites un tour à la DDE, ils vous expliqueront tout cela !

Par **Ewvoia**, le **17/07/2011** à **12:12**

Merci pym,
alors la jeune fille qui m'a reçue m'a juste donné des fausses infos car elle m'a répété plein de fois que mon immeuble $R+7$ impliquait qu'au 8e je n'avais pas le droit de faire quoi que ce soit. En plus j'ai vraiment insisté en disant que je ne comprenais pas ce classement !!
Je vais aller à la DDE pour voir la SHON, et peut être que je vais trouver une solution !!
Merci beaucoup, ce forum est vraiment très bien.