



Rampe d'accès, emprises au sol.

Par **tiemo**, le **29/12/2017** à **06:13**

Bonjour

Le service instructeur chargé de l'étude d'un permis de construire prend en compte dans son calcul de l'emprise au sol un chemin d'accès en pente situé sur la propriété servant d'assiette à la demande de PC et menant à la plate forme de réception d'une maison individuelle.

Il fait référence au paragraphe suivant inscrit dans les textes officiels :

"A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol."

1. Nous pensons que ce service instructeur fait une confusion entre une rampe d'accès au véhicules desservant directement à un garage et un chemin d'accès pentu ! merci de nous aider à le justifier.

2. De ce que nous apprenons sur votre forum, cette soit disant "rampe" ne serait comptabilisée dans l'emprise au sol que si elle était couverte ! merci la encore de nous apporter vos lumières à ce sujet.

bien cordialement

Par **talcoat**, le **29/12/2017** à **21:29**

Bonjour,

Une rampe d'accès même non couverte entre dans le calcul de l'emprise au sol.
Après, il faut que les plans soient suffisamment documentés pour qu'il n'y ai pas confusion entre un chemin d'accès et une rampe...
Cordialement

Par **tiemo**, le **30/12/2017 à 09:35**

bonjour, merci de votre retour

Les plans le sont, c'est l'interprétation à mon avis erronée de l'instructeur qui défini le chemin d'accès comme une rampe d'accès qui pose problème ! je recherche donc une définition claire du code de l'urbanisme pour la rampe d'accès entrant dans le CES ou une explication détaillée du calcul de ce dernier pouvant mettre en évidence cette distinction. Si vous pouviez m'apporter une aide dans ce sens...

Si je me réfère à une réponse de l'un de vos correspondants sur ce blog, la rampe ne pourrait pas entrer dans le calcul du CES :

" Par moisse

Bonsoir,

Jusqu'au 1er mars 2012, l'emprise au sol dépendait de la définition propre à chaque PLU. Les informations recueillies en ligne sont contradictoires, mais j'ai la référence du texte d'application diffusé auprès des services instructeurs d'où il apparait que la surface des rampes, bien que comprise dans la projection verticale de l'ensemble bâti, doit être déduite. Voir lien ici :

[http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/02/cir_34719 .pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/02/cir_34719.pdf)

Vous y lisez la liste des déductions pour voir en page 15 les rampes d'accès, les surfaces de parking.."

dans l'attente de nouvelles précisions, bien cordialement.

Par **talcoat**, le **31/12/2017 à 15:30**

Bonjour,

Il s'agit de ne pas confondre l'emprise au sol et la surface de plancher.

Par ailleurs, ces commentaires datés étaient déjà erronés à l'époque...

Il existe pour la doctrine et les praticiens deux types d'emprise, à savoir l'une parfois dénommée "urbanisme" et l'autre "recours à l'architecte", avec des approches différentes ce qui ne facilite pas la compréhension.

De plus, il ne faut pas se limiter à l'énoncé du Code de l'urbanisme mais aller chercher l'explication dans l'article 9 du règlement de zone du PLU.

Cordialement

Par **mpbimmobilier**, le **25/11/2021 à 15:18**

Pourriez

Par **Bibi_retour**, le **25/11/2021 à 16:29**

Bonjour,

A moins que votre projet se situe dans la même commune que celui de TIEMO, je ne vois pas à quoi vous servira le n° de son permis de construire.

Quelle est votre problématique ?

Par **mpbimmobilier**, le **25/11/2021 à 18:12**

Bonsoir,
ghhh

Par **Bibi_retour**, le **26/11/2021 à 09:27**

Comment votre PLU définit l'emprise au sol, une rampe d'accès ?

[quote]

Je cherche juste à avoir la preuve qu'un instructeur a décidé d'inclure la rampe d'accès dans l'emprise au sol, alors que l'instructeur du PC de mon voisin a décidé le contraire alors que sa rampe d'accès est assise sur un ouvrage de gros œuvre[/quote]

L'instructeur ne décide pas, il instruit. C'est l' élu qui signe l'arrêté qui décide.

Par **mpbimmobilier**, le **26/11/2021 à 10:04**

Le PLU mentionne bien

Par **mpbimmobilier**, le **26/11/2021 à 10:06**

L'instructeur

Par **Bibi_retour**, le **26/11/2021** à **10:22**

Donc si l'autorisation donnée à votre voisin n'est pas légale vous pouvez déposer un recours contentieux au tribunal administratif contre son permis.

Par **mpbimmobilier**, le **26/11/2021** à **23:21**

C'est fait mais il faut maintenant argumenter auprès du TA sur la qualification de rampe d'accès, alors que la Mairie va arguer que ce n'est qu'un chemin d'accès !

en bref avoir de la jurisprudence