Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Nécessite ou pas d'une declaration préalable+ PLU

Par Cris34

Bonjour,
La situation est la suivante: une rampe d'accès à un terrain en ville mesure environ 15 ml de long, 2.80 de large et sa hauteur varie de 0.00 à 2.80 m. Elle est en mitoyenneté. Sa pente est constante et donc de 18.7 % .L'accès sur trottoir est donc brutal. En cours d'effondrement il est nécessaire de la démolir totalement et de réaliser un nouvel accès. Ma première question est d'ordre administratif : faut-il une DP ou un PC ? La deuxième concerne les contraintes liées au PLU : celui-ci stipule que "tout accès sur la voie publique ne peut avoir une pente supérieure à 5% sur les 5 premiers mètres". Cette obligation doit elle être respectée en cas d'accès seulement piétonnier ou piétonnier et automobile? En cas de nécessite d'allongement, il y a suffisamment de place en longueur pour respecter cette clause. Merci de vos réponses.

Par Nihilscio

Bonjour,

Une voie ou un escalier ne sont pas des constructions. Il ne faut déposer ni une déclaration préalable ni un permis de construire mais une autorisation de voirie au moyen de ce formulaire : [url=https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_14023.do]https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_14023.do[/url]

La pente maximale prescrite pas le PLU vise probablement les voies carrossables. Il faut poser la question à la mairie.

Par Cris34

Bonjour et merci de cette réponse.Le problème concernant la pente de 5 % est qu'il est bien stipulé qu'elle s'applique " à toute voie " sans précision si elle est carrossable ou pas.La mairie peut-elle être intraitable à ce sujet ? Merci.

Par Al Bundy

Bonjour,

Je serais très surpris que la pente règlementée par le PLU ne s'applique pas à un accès de parking.
Prenez en compte les 5% max sur les 5 premiers mètres.

Le terrain est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou les abords des monuments historiques ?

Comment comptez-vous faire pour réaliser le nouvel accès ?

Par Nihilscio

Je m'étais imaginé qu'il s'agissait d'un escalier.
Apparemment il s'agit d'une voie carrossable qui doit respecter les prescriptions du PLU.

Par Cris34

Bonjour,
Le terrain n'est pas situé dans une zone patrimoniale.
La question relative au respect du PLU n'est pas si simple quant à sa réponse. S'il s'agit d'un accès permettant un passage automobile, il est évident qu'il faut respecter une pente à 5%. La question se pose s'il s'agit d'une rampe en

terre battue destinée à un passage piéton. Le fait est que le PLU précise qu'il s'applique à tout accès (sauf escalier bien évidemment ce qui ne sera pas le cas) donnant sur le domaine public. Il serait difficile de prétexter que cela serait impossible car la longueur disponible le permet. De plus si un passage automobile n'est pas envisagé, un passage avec moto, scooter, etc ..lui est toujours possible.

Par Al Bundy

Le fait est que le PLU précise qu'il s'applique à tout accès
Il me semble que cela répond à votre question.

Par Nihilscio

De plus si un passage automobile n'est pas envisagé, un passage avec moto, scooter, etc ..lui est toujours possible.
Si c'est évident pour des automobiles ce l'est aussi pour des deux-roues.

Par Cris34

C'est bien ce que je crains. En effet il peut être intransigeant et demander une mise en ?uvre quelle que soit la nature du passage, même si seulement piéton. Merci.