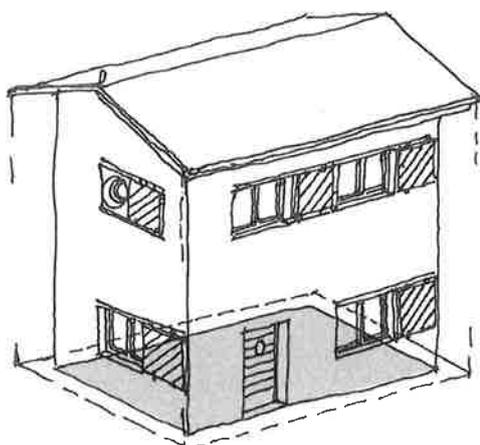


4. Quelles surfaces à prendre en compte ?

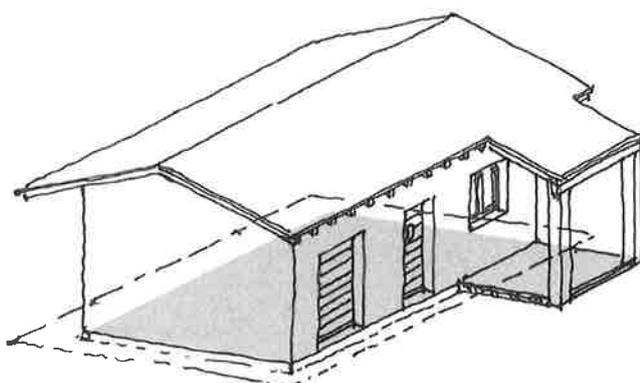
L'emprise au sol

(Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

C'est la projection verticale du volume de la construction.



Pour la mesurer, les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.



Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

A titre d'exemples, sont constitutifs d'emprise au sol :

- une rampe d'accès extérieure
- un bassin de piscine (intérieure ou non, couverte ou non)
- un bassin de rétention.

Ne sont pas constitutifs d'emprise au sol :

- une aire de stationnement extérieure non couverte
- une terrasse de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol,
- une terrasse qui, sans être strictement de plain-pied, ne présente ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes (elles-mêmes considérées comme non constitutives d'emprise au sol).

La superficie d'une terrasse de plain-pied n'entre ainsi pas en compte pour déterminer à quel type d'autorisation est soumis un projet comprenant une telle terrasse.



La surface d'emprise au sol est pondérée pour le calcul du seuil de recours à l'architecte :

L'emprise au sol prise en compte pour le calcul du seuil de recours à l'architecte est la « projection verticale du volume de la construction des surfaces générant de la surface de plancher ».

Les surfaces de stationnement ainsi que les auvents ne sont pas comptabilisés.

