



Mutualisation d'accès à 2 constructions imposée

Par **Kow Nicolas**, le **04/01/2018** à **17:53**

Bonjour,

J'ai effectué il y a quelques semaines une demande de CUB suivante :

Sur un terrain de 5000 m² : implantation de 2 constructions à savoir :

- Construction de commerce et activité de service : hébergement hôtelier (maison d'hôtes)
- Construction d'une habitation principale

Le retour est positif mais le CU délivré précise 1 contrainte qui me surprend :

- Cadre 15 § Voirie : "Prévoir la mutualisation des accès aux deux maisons"

D'abord il est question dans la réponse qui m'est donnée de "deux maisons" or je faisais une demande pour 1 maison et un commerce (au regard du code de l'urbanisme, on s'apparentait plutôt à un ERP avec zone de sommeil).

Mais surtout, rien dans le PLU ne semble aller dans le sens d'une obligation de mutualisation des voiries, en tout cas rien dans l'article 3 de ma zone n'y fait référence. Par ailleurs, compte tenu du relief du terrain et de l'implantation des constructions, ce chemin commun va impliquer au final des surfaces plus importantes de voies.

Le permis d'aménager qui en résulte, beaucoup plus coûteux, et plus long nous effraie. peut-on envisager une autre solution avec une servitude de passage par exemple pour éviter ce permis tout en faisant une voie commune?

Le géomètre lui (qui a a priori déjà une dent contre le service d'urbanisme de la ville) me conseille de faire un permis de construire valant division.

Le service instructeur est-il réellement en mesure de m'imposer cette voie commune?

Merci d'avance de vos éclaircissements.

Par **Josh Randall**, le **15/01/2018** à **12:35**

Bonjour

[citation]Le service instructeur est-il réellement en mesure de m'imposer cette voie commune?
[/citation]

Oui s'il estime que plusieurs sorties conférerait un caractère dangereux à l'accès sur la voie, ou s'il ne souhaite pas multiplier des accès à un endroit qui aurait notamment fait l'objet de travaux de voirie il y a peu de temps

Par **Kow Nicolas**, le **17/01/2018** à **11:36**

merci beaucoup,

On débouche sur une voie communale desservie uniquement par une seule maison d'habitation sur 300m de long, la route est droite sans problème de visibilité donc. Pour ce qui est de l'état de la voie il doit s'agir d'une route vieille de 30 ans, sans trottoir ni même éclairage public ou assainissement. Difficile dans ces conditions de comprendre ce choix.

Par **Josh Randall**, le **18/01/2018** à **07:54**

En effet, difficile de comprendre ce choix. Peut-être devrais-tu demander à la mairie une explication.

L'idée du géomètre n'est pas mauvaise...

Par **beatles**, le **18/01/2018** à **19:21**

Bonsoir,

Le PCVD, une bonne idée... à voir :

- (<http://droit-urbanisme-et-amenagement.efe.fr/2015/06/09/le-permis-de-construire-valant-division-un-outil-efficace-a-consommer-avec-moderation/>)

- (<https://www.lemoniteur.fr/articles/le-permis-de-construire-valant-division-34412791>)

- (http://www.geometre-expert.fr/upload/docs/application/pdf/2014-08/pcvd_2.pdf)

Cdt.