



Emplacement réservé pour une voie

Par Jimj

Bonjour à tous

Un emplacement réservé (ER) à été prévu dans un PLU pour la construction future d'une voie communale de contournement en sens unique d'un village.

Le règlement du PLU préconisait une largeur de 5 mètres pour la voie et 5 mètres de recul pour les constructions de logements de part et d'autre de la voie.

Un permis de construire à été accordé pour 50 logements qui utilisent une partie de cet ER comme voie de desserte et une OAP a modifié, pour cette zone à urbaniser, les règles de recul, autorisant ces constructions en limite des voies.

Sur le permis de construire

accordé, certaines constructions se trouvent à moins de 2 mètres de la future voie qui verra passer environ 8000 véhicules /jour.

Y a-t-il incompatibilité, notamment pour des raisons de sécurité, entre la destination de cet ER et cet utilisation comme voie de desserte des futures constructions en raison de cette modification des reculs ?

Cette modification du règlement du PLU, ne semble avoir été accordée que pour faciliter le projet immobilier , au détriment de la destination première de l'ER.

Je vous remercie par avance des réponses que vous voudrez bien apporter.

Bien cordialement

Par Al Bundy

Bonsoir,

- ER : le projet ne doit pas empêcher la mise en oeuvre de l'objectif de l'emplacement

- OAP : le projet doit être compatible avec les orientations de l'OAP, donc il existe une marge d'appréciation

Par Jimj

Merci beaucoup

Pensez vous que le recul prévu dans le projet du PC ne soit pas compatible avec la destination de L'ER pour lequel il était prévu à 5 mètres pour des raisons de sécurité.

Par Al Bundy

Là je ne me prononcerais pas. Il faut voir s'il existe de la jurisprudence en la matière...