



## Accès terrain pour construction

-----  
Par bellalou

bonjour,  
J'ai trouvé un terrain dans le DOUBS pour construire ma résidence principale.  
L'accès à la voie publique n'est que de 3.20m et sera ramené à 3m après la pose du boîtier électrique.

Pensez-vous qu'un permis de construire peut être délivré ?  
Ne faut-il pas pour les secours une largeur minimale de 4m ?  
Merci d'avance pour vos conseils.

-----  
Par AGeorges

Bonjour,  
Un peu curieuse votre question ... (si vous me permettez )  
Si votre terrain n'a pas d'accès possible ou répondant aux normes (nationales ou locales), il ne peut avoir été déclaré constructible. Or le prix du m2 constructible n'a, en général, rien à voir avec celui du non constructible.  
Pour répondre plus directement :  
Les diverses sources pour la largeur de la voie d'accès parlent de 3m (passage d'une voiture) ou 6m (passage de deux voitures, ou conditions de montagne), d'autres disent 4m.  
Vous devez consulter les conditions locales pour savoir.  
Le cas échéant, vous pouvez bénéficier d'un droit de passage, complet ou partiel via un terrain mitoyen. Tout cela dépend de divers éléments variables, éventuellement à faire apprécier par un juge. Il est donc difficile de vous donner une réponse claire ici ...

-----  
Par bellalou

merci beaucoup d'avoir pris le temps de me répondre.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,  
Que dit le PLU à ce sujet ?

Vous n'avez rien à perdre à déposer une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (CUo) qui vous indiquera "les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain" et répondra sur la faisabilité de votre projet (art. L.410-1 du code de l'urbanisme).

L'avantage est double : disposer d'une réponse officielle de l'administration au regard de votre projet, notamment la question de l'accès, mais aussi de cristalliser les droits existants pendant 18 mois (utile en cas de changement de PLU).

-----  
Par bellalou

bonjour,  
merci beaucoup. Je l'ai fait hier justement, en LRAR.  
Je l'ai tenté sans grande conviction, mais votre réponse me rassure.  
Merci encore