



Refus DP pour cause de refus d'accès sur une route

Par Rayan

Bonjour, je vous contacte car lors d'une division parcellaire créant un lot à bâtir en vue de la vente d'un terrain cours, nous avons demandé un accès naturel sur le chemin mitoyen du terrain.

La mairie nous refuse cette DP en raison de l'accès demandé invoquant le PLU qui mentionne "considérant l'article II.2.3.1 qui précise qu'Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. QUE Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés. QUE Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès."

Nous avons monté un dossier avec photo démontrant qu'il n'y avait aucun risque et que de nombreux accès plus dangereux avaient été accordés sur le chemin de Bellevue ces dernières années.

Nous avons également argué d'une jurisprudence précisant que c'était à la mairie de faire les aménagements nécessaires comme la pose d'un miroir pour régler les problèmes de dangerosité invoqués.

Toutefois l'essentiel du problème n'est pas là. Nous avons effectué cette division du lot car le terrain à lotir est en cours de vente et l'acte de vente signé devant le notaire a prévu qu'en cas de refus, nous accorderions une servitude par le terrain principal qui donne accès sur un autre chemin pour lequel la mairie est d'accord.

Nous avons donc déposé une nouvelle demande de DP en faisant figurer cette servitude, mais ça ne nous arrange pas. Pouvons-nous malgré le dépôt de cette nouvelle demande, faire un recours gracieux et si refus à nouveau, aller devant le tribunal administratif pour contester?

Est-ce que ça ne bloque pas la deuxième demande de DP au risque de nous faire prendre des risques pour la vente?

Bien cordialement.