



Mutualisation d'accès à 2 constructions imposée

Par ninikowal

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 consulter avocat

Vous avez besoin d'un conseil juridique, une aide juridique, question juridique, assistance ou consultation posez là à un de nos avocats ou un de nos juristes. C'est confidentiel, il suffit d'un petit clic sur <http://consulter-avocat.fr/> ou d'appeler le (+33) 09 70 40 80 87

<http://consulter-avocat.fr/> respecte une charte de qualité très complète afin de vous offrir le meilleur service possible en France, en Belgique, au Luxembourg et en suisse.

Toutes nos réponses sont certifiées par notre cabinet d'avocats spécialisé dans tous les domaines et vous offre un véritable engagement de qualité. il vous suffit de cliquer sur ce lien <http://consulter-avocat.fr/> ou d'appeler le (+33) 09 70 40 80 87