



Création de voie d'accès pour terrain en seconde ligne

Par enfantdejuron

Bonjour.

Est-il possible à une mairie de refuser la création d'une voie d'accès pour un terrain en seconde ligne alors qu'elle a autorisé le voisin direct, dans des conditions analogues à créer une voie ?

peut-on faire valoir une forme de discrimination ou de jurisprudence afin d'obtenir une autorisation, faisant valoir le fait que le voisin a eu le droit ?

Merci

Par isernon

bonjour,

en principe, l'argument du voisin qui a eu le droit et pas moi, n'est pas valable juridiquement.

la mairie a-t-elle motivé son refus ?

vous devez prouver que les règles d'urbanisme en vigueur permettent la création d'une nouvelle voie pour votre terrain.

votre terrain est-il enclavé, c'est à dire sans accès à la voie publique ?

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quelle est l'origine de la création de ce terrain ?

Est-ce une division d'une parcelle plus grande ?

A-t-il un autre accès à la voie publique ?

Quelle est la motivation précise du refus exprimé par l'urbanisme ?

Par Nihilscio

Bonjour,

en principe, l'argument du voisin qui a eu le droit et pas moi, n'est pas valable juridiquement.

Il y a tout de même le principe de l'égalité des citoyens devant la loi. Si l'un a reçu une autorisation et l'autre a vu sa demande refusée, il faut que ce soit pour un motif objectif. Le refus ne peut être discrétionnaire. L'interprétation des règles d'urbanisme que fait l'autorité administrative pour l'un doit aussi valoir pour l'autre.

Par enfantdejuron

bonjour.

En principe, justement, le PLU ne permet pas, selon la mairie, de créer une voie pour un terrain en seconde ligne.

"Votre parcelle se situe dans un zonage (UM16) du Plan Local d'Urbanisme, qui n'autorise pas la création de bande d'accès."

il s'agit d'un terrain obtenu par division d'une parcelle existante. la division donne une parcelle avec bâti en première

ligne et une seconde derrière la première, donc enclavée.

la parcelle du voisin se trouve exactement dans la même situation mais lui a eu l'autorisation de créer cette voie. c'est pourquoi je ne m'attendais pas à un refus.

existe-t-il un recours ou un argument à faire valoir pour "passer outre" ce refus ? cela me semble discriminatoire quand même. il ne s'agit pas de lui créer de problème mais bien de faire valoir la différence de traitement.

je pense avoir fais le tour de vos questions. merci de votre temps.

Par Nihilscio

Le propriétaire ayant divisé son terrain devait accorder un droit de passage sur la parcelle non enclavée au profit du propriétaire de la parcelle enclavée. Un droit de passage pourrait être revendiqué et la question de la création d'un accès ne devrait pas se poser.

Par yapasdequoi

Dans le cas d'une division de parcelle, il y a lieu de créer une servitude sur la parcelle qui a accès à la voie publique pour desservir le terrain en arrière plan.

Il y a toujours des moyens de recours en cas de refus. Mais l'argument du "voisin qui a eu le droit et pas moi" est assez faible. Trouvez mieux.