



Determination de la limite

Par **oliv1204**, le **22/09/2017** à **11:21**

Bonjour à tous,

Mon PLU définit : *La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel l'opération est projetée. Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules qu'elles soient de statut public ou privé.*

Dans mon cas, la voie de desserte serait un chemin de 1,2 m de large éclairé par l'éclairage publique mais dont le terrain reste la propriété des maisons délivrant un droit d passage pour ce chemin.

Du coup, est-ce que mon chemin est bien une voie de desserte ?

Mon PLU définit : *la limite séparative de fond de terrain est constituée par la limite opposée à la voie qui n'aboutit à aucune voie, publique ou privée, ni emprise publique.*

Dans mon cas, la voie de desserte aboutie dans mon jardin.
(cul de sac). Du coup, dois je considérée cette voie comme base pour déterminée mon fond de terrain ?

Merci d'avance
Olivier

Par **Visiteur**, le **22/09/2017** à **14:30**

Bonjour,
Votre terrain étant enclavé, les riverains vous doivent le droit de passage.

Par **oliv1204**, le **22/09/2017** à **14:39**

Bonjour,

Oui bien sur. Mais est-ce qu'on peut parler de voie de desserte au sens PLU ?

Des règles de hauteur maximum s'appliquent sur le fond de terrain et je souhaite clarifier dans mon cas la limite à prendre en compte.

Merci
OLivier

Par **morobar**, le **22/09/2017** à **15:54**

Bonjour,

Ce n'est pas une voie de desserte compte tenu de la largeur.

L'enclavement implique donc la revendication d'un droit de passage, dont l'assiette, le cout, et le fonds servant restent à déterminer.

Ne pas oublier de mentionner une servitude de tréfonds si vous pensez devoir utiliser la même voie pour les réseaux (EU-Téléphone...).

Par **oliv1204**, le **22/09/2017** à **16:48**

Bonjour,

OK merci.

Ce qui est surprenant est que la totalité de mes voisins ont un fond de terrain opposé à ce chemin. Ce n'est pas la route qui permet d'accéder à ce chemin qui a été pris en compte.

Cdt,
Olivier

Par **morobar**, le **23/09/2017** à **08:27**

Je ne sais pas à quoi correspond un fond de terrain, de sus opposé à quoique ce soit.
Si cela signifie que vos voisins ont un coté limitrophe au chemin et donc un accès sur un chemin qui ne permet pas le passage d'un véhicule, grand bien leur fasse.