



Règlement POS, article 3 et article R.123-10-1 du CU

Par **Axou**, le **08/04/2013** à **11:10**

Bonjour,

je souhaitais réaliser un projet de 6 lots. Le règlement du POS à son article 3 sur la desserte en voirie impose un profil des voies (largeur de la chaussée, ...). Est-il possible de déroger à cette règle au titre de l'article R.123-10-1 du CU. Le dimensionnement demandé est disproportionné par rapport au contexte.

merci de votre aide.

Par **trichat**, le **08/04/2013** à **13:13**

Bonjour,

Le CU ne précise pas la largeur des voies à créer dans un lotissement, sinon en indiquant qu'elle doit être conforme à la largeur des voies publiques (car les règlements de lotissement prévoient l'intégration de ces voies dans la voirie communale) afin de satisfaire aux conditions nécessaires à la sécurité publique, en particulier dans le cadre de la lutte anti-incendie (passage des véhicules spéciaux des services d'incendie). Ces services recommandent une largeur de 8 m pour les voies

Code de l'urbanisme:

Article *R111-5

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007/

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et [fluo]notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.[/fluo]

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Quant aux dispositions des règlements locaux d'urbanisme (POS, PLU ou autres), elles s'appliquent tant qu'elles ne sont pas contradictoires à la législation et la réglementation de l'urbanisme.

Cordialement.