



Législation sur l'aménagement de son terrain

Par Visiteur

1. Nous voudrions planter une haie de lauriers, identique, à celle du gîte classé que nous avons en face de nous, de l'autre côté de la route, à l'intérieur de notre terrain (le voisin de gauche quant à lui à une haie de près de 4 m de haut dans l'alignement de celle que nous souhaiterions planté. Nous voudrions par la même occasion, fermer notre propriété, au moins dans sa partie frontale, à l'aide d'un portail. (actuellement tout le monde se gare dessus et n'importe quel gamin pénétrant sur notre terrain, pourrait très facilement tomber du pont que nous avons dû faire construire pour accéder au terrain (4 m de large pour une capacité de 40 tonnes, imposé par le maire!)et dans le même temps nous voudrions endiguer, par la pose d'un géotextile recouvert d'une fine couche de petit gravillons sur une 30 aines de m2 en bordure de la rivière et toujours totalement à l'intérieur de notre terrain, l'envahissement tous les ans plus important de la renouée du Japon, espèce pionnière particulièrement agressive s'il en fut, (d'autant que toute lutte autre que mécanique est impossible en proximité de la rivière classée catégorie 1, passant à l'intérieur de notre terrain). Nous Pensions gazonner dans un an ou deux derrière la haie, quand géotextile, gravillons ?et renouée? auraient disparus. Le maire, nous interdit formellement tout cela, au prétexte qu'il veut que l'entrée du village soit « ouverte et que la vue offerte par notre terrain profite à tous les visiteurs et que tout aménagement en bordure de rivière est interdit ! (A noter que nos voisins directs en bordure de route, possèdent tous portails et haies, goudrons ou/et gravillon, dont les deux maisons appartenant au maire, l'une d'elle située directement à notre droite étant même construite carrément sur la rivière) !

2. Afin de garantir un accès moins dangereux à la maison et à nos garages, (je possède une grosse moto et actuellement la pente de 70 m est impraticable et en raison de la forte déclivité, est entrain de devenir non carrossable, malgré les sommes conséquentes déjà englouties dans les divers concassés et autres gravillons!), je voulais donc la faire goudronner,de façon identique à la route communale passant juste devant chez nous, mais là aussi, refus catégorique.

Notre terrain fait environ 70 ares, est situé en zone classée par les monuments historiques et nous sommes à 340 m d'altitude en Alsace à Murbach. Il y a 20 ares constructibles et nous occupons la partie haute.

Par Visiteur

Cher monsieur,

1. Nous voudrions planter une haie de lauriers, identique, à celle du gîte classé que nous avons en face de nous, de l'autre côté de la route, à l'intérieur de notre terrain (le voisin de gauche quant à lui à une haie de près de 4 m de haut dans l'alignement de celle que nous souhaiterions planté. Nous voudrions par la même occasion, fermer notre propriété, au moins dans sa partie frontale, à l'aide d'un portail. (actuellement tout le monde se gare dessus et n'importe quel gamin pénétrant sur notre terrain, pourrait très facilement tomber du pont que nous avons dû faire construire pour accéder au terrain (4 m de large pour une capacité de 40 tonnes, imposé par le maire!)et dans le même temps nous voudrions endiguer, par la pose d'un géotextile recouvert d'une fine couche de petit gravillons sur une 30 aines de m2 en bordure de la rivière et toujours totalement à l'intérieur de notre terrain, l'envahissement tous les ans plus important de la renouée du Japon, espèce pionnière particulièrement agressive s'il en fut, (d'autant que toute lutte autre que mécanique est impossible en proximité de la rivière classée catégorie 1, passant à l'intérieur de notre terrain). Nous Pensions gazonner dans un an ou deux derrière la haie, quand géotextile, gravillons ?et renouée? auraient disparus. Le maire, nous interdit formellement tout cela, au prétexte qu'il veut que l'entrée du village soit « ouverte et que la vue offerte par notre terrain profite à tous les visiteurs et que tout aménagement en bordure de rivière est interdit ! (A noter que nos voisins directs en bordure de route, possèdent tous portails et haies, goudrons ou/et gravillon, dont les deux maisons appartenant au maire, l'une d'elle située directement à notre droite étant même construite carrément sur la rivière) !

Tous ces travaux, y compris le plantage des haies doivent en principe bien faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux compte tenu du fait que vous êtes dans un site classé au motif de la visibilité d'un monument historique.

Lorsque les immeubles sont situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ils ne peuvent faire l'objet d'aucun déboisement, ni d'aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect extérieur sans une

autorisation préalable (CE 29 juin 1984, req. no 39485, Assoc. de sauvegarde de l'église de Castels et du château de Fages).

En conséquence, pour réaliser ces travaux, vous devez avoir l'avis favorable de l'ABF (Architecte des Batiments de France). Or dans votre cas, le maire semble vous refuser la déclaration préalable sans vouloir prendre au moins l'avis de l'ABF. Un tel refus, non fondé sur le PLU ou le POS, ni sur l'avis de l'ABF semble donc pouvoir faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif.

Les déclarations préalables sont soumises à l'obligation de consultation de l'autorité compétente (CAA Nantes, 2 mars 1995, req. no 94NT00511, SARL Tout pour Toit.. - TA Nice, 20 mai 1999, req. no 9602880, Sté Indigo c/ Cne d'Hyères), c'est-à-dire l'ABF (CAA Bordeaux, 28 mai 2001, req. no 98BX00268, M. Jean-Louis Carrière).

Très cordialement.