



Maison dans les montagnes ardéchoises et urbanisme

Par Visiteur

J'ai une maison dans les montagnes ardéchoises qui était enclavée et pour laquelle je dispose depuis près de 40 ans d'un chemin d'accès en terre traversant plusieurs propriétés pour lesquelles j'ai une servitude de passage. A proximité de ma maison, se trouve une ruine qui était jusqu'à présent considérée comme étant sur un terrain inconstructible. la mairie vient de décider via le PLU que ce terrain était désormais constructible, alors qu'il n'y a aucune voie d'accès autre que mon chemin privé (dont j'ai assuré seule la création et l'entretien) et ce chemin ne va pas jusqu'au terrain de la ruine. Est-ce légal et puis-je m'y opposer ? Je vous précise que je m'aperçois également que ce chemin qui n'est absolument pas communal semble désormais apparaître comme communal avec ce PLU ...!?! et il n'y a eu aucune enquête publique. Merci de votre réponse. Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

j'ai une maison dans les montagnes ardéchoises qui était enclavée et pour laquelle je dispose depuis près de 40 ans d'un chemin d'accès en terre traversant plusieurs propriétés pour lesquelles j'ai une servitude de passage. A proximité de ma maison, se trouve une ruine qui était jusqu'à présent considérée comme étant sur un terrain inconstructible. la mairie vient de décider via le PLU que ce terrain était désormais constructible, alors qu'il n'y a aucune voie d'accès autre que mon chemin privé (dont j'ai assuré seule la création et l'entretien) et ce chemin ne va pas jusqu'au terrain de la ruine. Est-ce légal et puis-je m'y opposer ?

Légal, oui, dans la mesure où la municipalité est complètement ou presque reine du PLU. Elle peut donc librement décider quel terrain est constructive, que celui-ci soit enclavé ou pas.

Dans la mesure où le fonds sera bien enclavé, alors le nouveau propriété pourra légalement bien demander un droit de passage comme ce fut le cas pour votre terrain, et de toute évidence, ce passage s'exercera sur ce chemin.

Il n'y a donc pas grand chose à faire à ce niveau.

Vous pourrez bien évidemment obtenir une indemnité pour l'éventuel passage pris par le nouveau voisin sur la partie du chemin qui vous appartiendrait en pleine propriété.

Très cordialement.

Par Visiteur

Mais il n'y a pas d'enquête d'utilité publique préalable ?

Par Visiteur

Chère madame,

mais il n'y a pas d'enquête d'utilité publique préalable ?

Si mais contrairement à ce que l'on peut penser, l'enquête publique ne se traduit pas par un enquêteur qui viendrait chez vous, ou par un panneau apposée près du domicile. Il s'agit d'un affichage du projet de PLU, fait en mairie, avec possibilité pour le public de consulter le projet à certaines heures etc.

Avez vous vérifié auprès de votre municipalité si cette enquête a bien eu lieu?

Très cordialement.