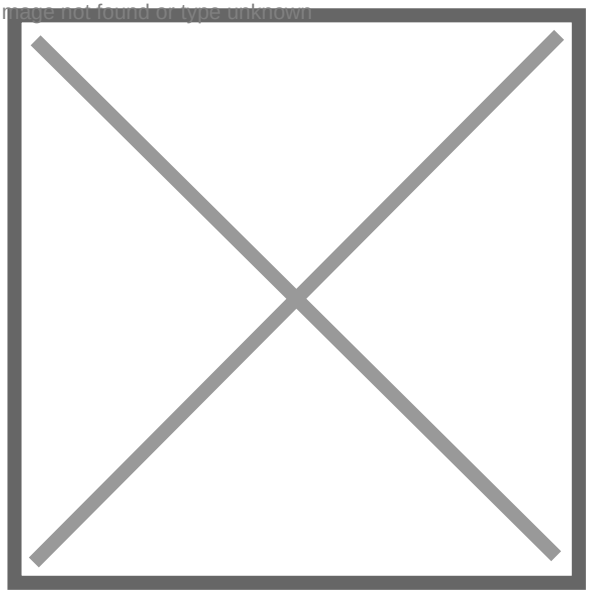
Image not found or type unknown



Loi sur le littoral et loi elan

Par **calou17460**, le **11/03/2019** à **16:45**

Bonjour,

J'ai un terrain constructible sur la commune de St Dizant du Gua (17) qui m'a été vendu avec un CU valide en avril 2010.
En Novembre 2016, lors de mon renouvellement de CU, il m'a été refusé pour cause : application de la loi sur le littoral.

Mon terrain n'est pas situé dans la bande des 100 mètres, n'est pas inondable, à l'électricité et l'eau, pas de tout à l'égout, Parcelle de 1093 m², accès direct sur une route communale, j'ai deux maisons à gauche de mon terrain, 1 devant, aucune derrière et 3 à droite. Mon terrain se trouve dans un petit hameau à l'extérieure du village, il se compose d'environ une dizaine de maisons et une exploitation agricole.

J'ai refait une demande en 2017, toujours refusée pour les même motif.

Lors de la promulgation de la loi elan qui autorise les constructions dans les dents creuses des hameaux, je pensai que mon problème de CU serait réglé mais non....[smile17]

Le PLU est bon, le COS est bon mais la communauté de commune, que j'ai eu au téléphone, me dit que pour autoriser une nouvelle construction, il faut un minimum de 15 habitations dans le hameau et tout un tas d'autres critères !

Je n'ai pas vu mentionné dans la loi elan qu'il fallait tout cela pour autoriser une nouvelle construction.

Je précise que mon projet à pour but de faire construire une maison individuelle pour

repeupler le village et le hameau.

Pouvez vous m'aider et me donner des conseils ?
Que puis je faire ?
Que va devenir ce terrain si il reste inconstructible ?

merci

Par **talcoat**, le **19/03/2019** à **15:13**

Bonjour,
La loi Elan définie de nouveaux secteurs constructibles (il appartiendra aux SCOT de les identifiés).

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages qui sont caractérisés par un nombre suffisant de constructions (à défaut ils ne pourraient être qualifiés de "déjà urbanisés" mais d'une densité insuffisante.
En d'autres termes, **des secteurs ayant fait l'objet, dans le passé, d'un mitage important et insuffisamment organisé pour constituer un village.**
La loi permet à l'avenir de remplir les interstices, en dehors des espaces proches du rivage et de la bande littorale des 100 m.

Par **calou17460**, le **19/03/2019** à **17:11**

Bonjour,
Merci, qui décide du nombre suffisant de maison à définir pour être qualifié d'urbaniser ?
A partir de cb de maison ? y a t'il une règle ou un texte qui le défini ?
merci

Par **talcoat**, le **19/03/2019** à **19:07**

Vous semblez ne pas comprendre la réponse...
Il n'existe pas de texte prévoyant un nombre défini de constructions c'est la jurisprudence qui forge la règle.

Le Conseil d'Etat estime, par une jurisprudence constante, que peuvent être considérées comme un village ou une agglomération, au sens de la loi littoral, des zones déjà urbanisées caractérisées **par un nombre et une densité significatif de constructions.**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés