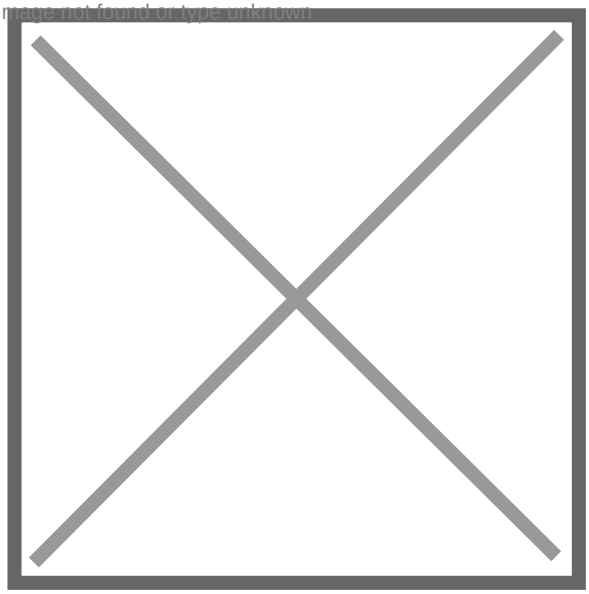
Image not found or type unknown



Passage en zone Espace Boisé Classé

Par **Berlie**, le **12/05/2015** à **23:22**

Bonjour,

Je voudrais bénéficier d'une parcelle constructible à créer dans un terrain qui comporte, par ailleurs, une zone EBC (espace boisée classée). L'accès de cette parcelle pourrait se faire par une chemin déjà existant de 4 m de large qui traverse cette zone EBC sur 40 m. Nous avons déposé avec le géomètre une demande de division à la mairie. La mairie nous refuse cette division au motif que la zone EBC ne peut pas être traversée. Hors j'ai vu dans un code commenté de l'urbanisme (de chez Dalloz 2011) qu'il y a plusieurs jurisprudences qui autorisent les accès à travers une zone EBC. Je me demande comment faire progresser mon dossier dans le bon sens ? Et quelle sont mes chances d'aboutir.

Merci d'avance.

Par **talcoat**, le **15/05/2015** à **10:45**

Bonjour,
Il a été jugé que la création d'une voie à l'intérieur d'un EBC ne pouvait pas être interdite de façon générale.
Le chemin étant existant, il faut examiner le mode d'occupation du sol dans l'EBC, qui vise à interdire toute opération de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement, ainsi a été autorisé la création d'une voie traversant un EBC...ne nécessitant ni abattage, ni coupe d'arbre (CAA Paris 6 mai 2003).
Cordialement

Par **Berlie**, le **18/05/2015** à **20:01**

Merci de cette réponse. C'est bien ce que j'avais lu à ce propos. Je me demande maintenant si l'existence d'une jurisprudence (qui abonde dans mon cas pour le bon sens, pas de coupe d'arbre, chemin existant depuis des années, pas de nécessité de transformer ce chemin en un ouvrage plus lourd…) est un argument imparable pour faire fléchir la mairie. Si il y avait besoin de faire appel à un avocat et même passer l'affaire en jugement, serais-je assuré de gagner.
Cordialement

Par **talcoat**, le **19/05/2015** à **10:38**

Bonjour,
Pour le savoir...Il faut passer à l'acte et déposer le PC en soignant la présentation du dossier, en particulier le volet paysager et l'insertion dans le site, peut-être proposer la plantation volontaire d'arbres... tout ce qui peut aller dans le sens de la protection de l'environnement, sachant qu'un refus peut aussi venir d'un autre motif que l'EBC.
Pourquoi cette division préalable plutôt que le PC direct?
Cordialement

Par **Berlie**, le **19/05/2015** à **20:56**

Bonjour,
Il me semble plus logique de savoir par où le terrain projeté est accessible avant d'avancer l'ensemble du projet (surtout si on passe par un archi, qui n'est pas gratuit). Plus que la protection de l'environnement, l'obsession de la mairie est la limitation des constructions et particulièrement les ensembles de plus de 3 logements qui imposent la création de 25% de logements sociaux (avec toutes les craintes qu'une commune peut avoir quand aux conséquences). Ce n'est pas du tout dans mon projet de faire un lotissement. Je voudrais prendre rendez-vous avec le service d'urbanisme et les rassurer sur ce point, mais j'aurais aimer aussi savoir si la jurisprudence est un argument à utiliser en plus à ajouter dans la discussion. Je pensai aussi que l'autorisation d'un passage en EBC sur un chemin existant pouvait être assorti d'une limitation dans le nombre des bénéficiaires.
Cordialement

Par **talcoat**, le **21/05/2015** à **11:59**

Bonjour,
Il faut bien sur dialoguer avec la mairie et expliquer le projet sans pour autant mettre en avant la jurisprudence.
Les capacités d'accès seront examinées en fonction du projet et des règles de sécurité incendie (véhicules lourds) voir art.3 de la zone PLU, règles relatives aux accès et voirie.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il convient aussi de déterminer la nature du chemin, car il faut distinguer desserte et accès, par exemple un débouché sur un sentier touristique ou une voie de défense contre l'incendie, entrainerait un refus de PC.
Cordialement

Par **choubakaa**, le **29/08/2016** à **10:26**

Bonjour Berlie,

Pouvez vous nous donner des nouvelles de votre projet? Je suis dans la même situation et me pose la question de me lancer?
merci

Par **MIKE 34**, le **14/09/2018** à **13:10**

Bonjour

Je suis dans la même situation. Avez vous pu avancer sur ce projet

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés