



# Classement en zone naturelle sanctuarisée EBC

Par **Dominique NAUD**, le 14/11/2018 à 10:09

Bonjour,

je dispose d'un terrain en secteur pavillonnaire rural d'environ 9000m<sup>2</sup> sur lequel ma maison est construite

dans le futur PLU, le terrain jusqu'à lors constructible est déclassé et passe en très grande majorité en zone NS EBC (naturelle sanctuarisée, espace boisé à créer ou conserver) Le reste en zone UH (40m<sup>2</sup> COs pour 2000m<sup>2</sup>) dans un rayon de 5m autour de ma maison sachant que le prospect par rapport à la zone NS est de 5m.

l'intérêt général et des considérations environnementales orientées et très contestables sont brandis pour justifier d'une atteinte au droit de propriété privée et d'un vol légal. Je ne parle pas d'expropriation mais d'aliénation de la propriété privée par la mise en place de zonages arbitraires de parcelles privées de la part de nos élus.

Je précise que le hameau est équipé (tous réseaux, Ordure porte à porte, ramassage bus scolaire) et qu'il n'a rien de remarquable: nature à sanctuariser (on n'est pas sur l'île aux oiseaux!)

Est-il possible d'intenter une action en justice sur les orientations contestables du PLU et plus généralement sur l'annexion de la propriété privée (de ses usages) par l'état? Je précise que la mairie m'a délivré au préalable des CU incomplets et erronés afin d'invalidier mes dépôts de permis de construire et aliéner ma propriété. Comment peut-on mettre en oeuvre un EBC sans exproprier? N'aurais-je plus que des devoirs envers l'état?

Par **youris**, le 14/11/2018 à 11:13

bonjour,

l'adoption d'un PLU d'une commune est toujours précédée d'une enquête d'utilité publique ou les habitants de la commune peuvent s'exprimer.

le PLU est ensuite adopté par le conseil municipal qui représente la population de la commune.

l'élaboration d'un PLU s'étend sur plusieurs années.

vous pouvez faire un recours gracieux auprès du maire ou un recours contentieux au tribunal administratif mais il doit exister des délais pour les recours.

le fait que votre terrain passe de constructible à inconstructible n'est pas une atteinte à votre droit de propriété, ni un vol légal de l'état puisque le PLU est établi par la commune.

l'aide d'un avocat est souvent utile dans cette situation.

salutations

Par **Dominique NAUD**, le 14/11/2018 à 11:34

Bonjour

Je considère que le classement en zone NS EBC est une atteinte au droit de propriété privée dans la mesure où il met en place des procédures d'usage de mon terrain: je suis soumise à des autorisations administratives pour l'entretien de mon jardin!

Pour votre information, je me suis largement exprimée lors de l'enquête publique et devant le commissaire enquêteur.

Le commentaire du commissaire enquêteur est pour le moins sommaire et par ailleurs erroné: de plus, on me rétorque qu'avant, c'était en agricole.

Je pense que la majorité des terrains construits ou à construire étaient précédemment des terrains agricoles.

Drôle et pathétique argumentaire.

Et plus largement, nos observations de petits propriétaires fonciers "égoïstes et capitalistes" sont elles audibles dans le cadre d'une enquête publique?

Par **youris**, le 14/11/2018 à 12:58

il y a plus de terrains inconstructibles qui deviennent constructibles que l'inverse.

je ne suis certain que baser votre recours contre le PLU de votre commune, sur une atteinte à votre droit de propriété soit le plus efficace et le plus pertinente.

Par **Dominique NAUD**, le 14/11/2018 à 13:26

Rien que sur ma commune

80 ha de parcelles constructibles passent en inconstructibles

La commune limitrophe idem

Youris quelles sont vos sources?

Par **beatles**, le 14/11/2018 à 14:38

Bonsoir,

Je vous invite à prendre connaissance de ce lien concernant la sécurité juridique d'un acte administratif tel qu'un PLU (<https://www.revuegeneraledudroit.eu/blog/2016/07/15/le-recours-contre-les-actes-administratifs-individuels-est-enferme-dans-un-delai-raisonnable-dun-an-la-securite-juridique-de-lacte-administratif-au-prix-de-la-securite-juridique-de-ladministre/>).

Je pense que dans votre cas le délai est forclus et tout recours administratif sera immanquablement rejeté sans aucune étude possible.

Cdt.

Par **Josh Randall**, le **20/11/2018** à **17:59**

Bonjour

La seule possibilité d'attaquer le PLU est de déposer une demande d'autorisation de construire et lancer une procédure administrative à l'encontre du PLU pour illégalité une fois le refus notifié.

Mais là aussi les chances que cela vous soit favorable sont très minces...

Par **beatles**, le **21/11/2018** à **18:00**

Je vous certifie que pour l'avoir vécu cela concerne tout acte administratif (autorisation, délivrance d'un récépissé, etc...).

Comme la finalité est d'attaquer le PLU, au vu de la jurisprudence du Conseil d'État (assemblée du 13 juillet 2016 ; requête n° 387763) suivie, depuis, à la lettre à tous les niveaux des juridictions administratives, n'importe TA rejettera la demande sans étudier le fond ; ce qui réduit à zéro la minceur des chances.