



Perte de 50% de l'ensoleillement d'une aire de jeux d'enfants

Par mimich38

Bonjour

Nous avons déposé une pétition

[Lien anonymisé]

Pour dénoncer une mise à l'ombre de cet espace qui recoit chaque jour des dizaines d'enfants, de parents, de poussettes...

C'est au coeur du village, centre de convivialité et d'échange

La perte de 50% du soleil rendra cet espace sombre et glacial

Rendant d'ailleurs le terrain difficilement déneigable de Noël à Février.

Notre collectif va déposer un recours gracieux

Avez-vous des idées ???, style déclarer cet espace comme une

"Servitude d'utilité Publique" SUP

Merci d'avance pour vos réponses

Modération : anonymisation

Par isernon

bonjour,

il est peut-être utile de vous faire aider par un avocat spécialiste en droit de l'urbanisme pour contester le permis de construire.

que prévoit votre PLU sur la zone concernée par la construction ?

je suppose que c'est la commune qui a accepté ce permis de construire.

Salutations

Par Isadore

Bonjour,

Sans le soutien de la municipalité, il n'y a guère d'issue si l'aire de jeux en question est un espace public.

Le projet de construction émane-t-il d'un organisme public ou d'un propriétaire privé ? Si c'est un privé, il n'est pas évident que l'on puisse l'empêcher de jouir de son bien sous prétexte d'une perte d'ensoleillement sur une aire de jeux même avec l'aide de la mairie. Même si la mairie trouve une solution, cela risque de passer par une lourde indemnisation pour le propriétaire du terrain voisin s'il est lésé.

Refuser la délivrance d'un permis de construire alors que l'aire de jeux voisine restera parfaitement utilisable risque d'être un peu léger en cas de recours au tribunal administratif.

Une servitude d'utilité publique, c'est soit pour la conservation du patrimoine, soit pour la défense nationale, soit pour les ressources et équipements essentiels comme l'énergie, les télécommunications ou les canalisations, soit pour la salubrité et à la sécurité publique. Une aire de jeux pour enfant n'est pas un équipement essentiel qui rentre dans ces catégories.

La solution idéale serait de racheter le terrain sur lequel doit être construit le bâtiment, par exemple par le biais d'une association. Le nouveau propriétaire serait libre de renoncer au projet immobilier.

A noter que sur le plan jurisprudentiel, concernant les habitations, la perte d'ensoleillement chez un voisin est rarement un motif d'annulation du permis de construire. Le plus courant est que le juge accorde une indemnisation à hauteur de la perte de valeur et du préjudice. Alors en ce qui concerne une aire de jeux, bloquer un projet légal est à mon avis utopique. L'intérêt public est trop faible par rapport à l'atteinte aux droits du propriétaire.