



Chicane avec îlot central face à la maison/portail

Par Wreck

Bonjour, bonsoir,

Je vais prochainement racheté une maison familiale.

Face à la maison et donc face au portail se trouve une chicane avec îlot central.
La sortie du village est à plusieurs centaine de mètres plus loin.

À l'époque ils n'avaient pas l'autorisation à le concevoir mais l'ont quand même fait.
Les grands parents n'avaient pas de voiture et ça, la commune le savait.

Étant donné que je prévois de racheté cette maison et au vu du positionnement de la chicane, j'en viens à me demander si elle est bien réglementaire.

En plus, j'envisage des rénovations (ce qui veut dire que des camions devront rentrer) et je me retrouve à faire des travaux qui auraient du être réalisé quand la chicane a été conçu. Il m'est pour le moment impossible de rentrer avec mon véhicule dans la cours compte tenu du faite qu'ils ont tout rehausser. (donc normalement c'était prévu à l'époque qu'ils refassent l'entrée du portail pour qu'un véhicule puis à nouveau y entrer.....mais rien a été fait.)

J'aimerais savoir s'il y a des règles à respecter par rapport à ces fameuses chicanes ? Et si oui, lesquelles ?
Si je pouvais la faire retirer ce serait merveilleux... Parce qu'elle est là, pour être là mais en réalité... Elle ne sert strictement à rien et ne ralentit aucun véhicule.

Merci d'avance pour vos futures réponses

Par yapasdequoi

Bonjour

Une chicane qui ne sert à rien ? J'en doute...
Son positionnement a été arrêté par le maire ? Ou est-ce une voie départementale ?

Qu'elle vous gêne c'est possible, mais le portail est-il conforme au PLU ?

Vous pouvez toujours essayer de mettre une condition suspensive dans le compromis pour retirer la chicane... et croiser les doigts...

Par Wreck

Elle ne sert vraiment à rien. La route est quasiment droite, on peut passer la chicane à des vitesses excessives sans aucun problème.

Le portail tout comme la maison est de 1959 et il est aligné aux autres habitations à proximité.

Par yapasdequoi

Posez la question à la mairie ?
Et trouvez qui est responsable de cette route (commune ou département ?)

Par Wreck

Je l'ai dis dans mon premier message, c'était la commune où plus précisément le Maire.
Et de ce que je sais, c'est qu'à l'époque il n'avait pas eu l'autorisation.

Par Isadore

Bonjour,

A ma connaissance aucun texte réglementaire n'encadre spécifiquement les chicanes de ralentissement. Elles doivent simplement respecter les règles générales d'aménagement d'une voie de circulation. En gros la mairie peu implanter une chicane à peu près où elle veut.

L'aménagement n'a pas besoin d'être utile.

A mon avis votre seul axe d'action envisageable c'est de faire valoir que cette chicane empêche un véhicule d'accéder au bien que vous voulez acheter. Et bien sûr il y a le risque que l'on vous réponde que ce sera à vous d'aménager l'accès à votre bien.

Très pragmatiquement, même si vous pourrez obtenir le retrait de la chicane, ce sera au terme d'une longue procédure judiciaire (plusieurs années), à moins d'un arrangement amiable avec la mairie.

Avant d'acheter cette maison, je vous conseille de faire étudier le dossier par un avocat spécialisé. Vous ne pouvez pas vous contenter d'avis sur un forum.

Si aucun arrangement amiable n'est possible avec la mairie, prévoyez dans votre organisation que la chicane restera là plusieurs années et dans votre budget les frais d'une procédure avec un avocat spécialisé.

Par Wreck

Ok et du coup... Qu'en est-il du trottoir ?

Depuis l'apparition de cette chicane, le trottoir a été considérablement réduit. Il y a juste assez de place pour y garer une voiture, porte fermée et rétroviseur rentré.

En plus, c'est une route très fréquentée et très peuplée. Il y a des emplacements de parking (sur trottoir) mais elles sont plus loin... et très très limitées/insuffisantes.

Même les infirmiers et urgentiste s'en plaignaient lorsqu'ils venaient.

Je ne peux même pas faire venir des intervenants quelconque sans leur faire prendre des risques de se faire faucher, c'est tout de même incroyable qu'un truc pareil soit autorisé.

Par Isadore

Un trottoir est fait pour permettre aux piétons de circuler, pas pour garer une voiture.

Comme je l'ai évoqué dans mon dernier message il y a peut-être une solution liée au fait que cette chicane empêche l'entrée d'un véhicule sur le terrain.

Mais si la mairie n'est pas accommodante la chicane restera en place encore longtemps... jusqu'à ce que le tribunal rende sa décision.

Si vous achetez ce bien il faudra donc probablement composer avec cette chicane quelques années. Si ça ne vous va pas, n'achetez pas.