



Peut on construire en dent creuse

Par geoandjo

Bonjour,
les LOIS ELAN LITTORAL, restreignant fortement la construction, sont Amendées par le Senat fin 2019, ainsi modifiées, elles sont applicable à l'urbanisme, dont: zones littoral (mer, rivière, zone humide, etc...) comportant désormais des simplifications, elles autorisent la construction, de certains terrains hors Zone critiques et de définition DENT CREUSE ceci, moyennant quelques obligations : le terrain devra être inclus dans un Hameau, Village, Lieu-dit, etc. existant et comportant déjà du bâti (Sans nombre minimal!) le terrain devra être desservi: voirie, Eau, Edf, Tél, etc. et prévu avec Assainissement individuel (ou public !).
Le projet, sera inclus dans le périmètre déjà construit et ne devra pas déborder, sur les terrains agricoles voisins et lieux critiques, etc...

Il est donc possible maintenant avec ce nouveau cadre de débloquer si compatibles, les demandes: CU, CUO, Permis de construire, si situés en dents creuses, (D'autant que c'est une situation très présente dans nos en provinces, autour des villes et bourg, de rencontrer des villages, lieux dit, hameaux, etc... ! caractérisés par quelques maisons ou anciennes fermettes, dont souvent les familles souhaitent bâtir (se loger, loger les enfants !) sur le lopin de terre attenant, souvent ici, construire entre penty et crèche (une dent creuse).

Cette évolution des règles fut "portée par les ELUS sur les remontées de terrain " Mais aussi par l'impérieuse nécessité " de freiner la désertification" des campagnes, de nouveaux bâtis, viendrait aussi, réduire l'isolement des agriculteurs!

Dou les modifications pragmatiques des lois ELAN LITTORAL consistant à procurer du logement en province qui en réclame, apportant avec ces chantiers de l'activité, aux entreprises locales (souvent en difficulté + covid !) et avec de l'emploi, rare aussi en régions.

Ainsi pour construire en dents creuses, il existe cette procédure simplifiée à disposition des Maires, Mairies, Urbanismes, Préfectures, administrations (régulièrement informés des nouvelles dispositions législatives !)

Hors, il semble que cela ne fonctionne pas une méconnaissance de ces règles allégée ??? (l'obstruction étant exclus, s'agissant de services publics !) les conséquences des retards seraient Gravissimes, car ces procédures allégées, étant limités dans le temps (Décembre 2021 est évoqué !) s'y ajoutant les retards du au COVIRUS , de nombreux projets ne serait pas réalisés dans les temps ! et les terrains seraient gelés inconstructibles sur 20 ans dit on ! d'où au total des préjudices, majeurs (Multiples Actions en justice, etc...)

Il y à urgence semble t'il, à évaluer le contexte, et si besoins, y apporter les remèdes.

Ainsi il serait judicieux de repousser d'autant les délais annoncés initialement

BLOQUAGE dites vous ? Nous et d'autres avons essayé REFUS de CU (CUO, donc de permis !) Sur terrain enclavé, Dent creuse (en U H d, réputé à bâtir !) Et si on consulte le cadastre (Dixit: agence, notaire ou Architecte, etc...!)le terrain serait devenu INCONSTRUCTIBLE ???

Mieux : confirmant la vocation officiel en terrain a Bâtir, le lieux a bénéficié d'un projet d'assainissement public récent!

Notre Président lui-même évoquant la pénurie de logements n'a-t-il pas déclaré il y a peu "pour loger les Français il faut REHAUSSER le Bâti et aussi COMBLER les dents creuses" ! [/b

Alors certains seraient ils mal entendants ? pourtant ces BÂTIS issues de regles allégées, ne consommera pas de terres agricoles, ne dénaturerais pas des paysages car inclus dans des lieux déjà bâtis ne coûterais riens en réseaux (déjà existants) aidant même à les amortir, et apporterais aussi des TAXES aux communes, en demande !

N.B.: Je ne suis pas le seul indigné ici, beaucoup s'estiment spoliés de leur patrimoine ou s'inquiètent des atteintes au droit de la propriété, aussi, nombreuses sont les associations qui s'élèvent dans le pays telles :
Les PLUmés de Bretagne, les PLUmés de ST NIC, etc...

(PLU pour PLAN LOCAL D'URNANISME).

Merci de votre éclairage.

kenavo.