



Maison classée détruite à Challes-les-Eaux pour 6 immeubles : que

Par Daniel731

Maison classée détruite à Challes-les-Eaux pour 6 immeubles : que dit le PLUI ? Que faire ?

Bonjour à tous,

Nous sommes plusieurs habitants de Challes-les-Eaux, en Savoie, à être choqués et en colère. Une maison classée au patrimoine local dans le PLUI a été illégalement détruite pour laisser place à un projet immobilier de six immeubles privés.

?? Voici l'article que nous avons publié à ce sujet sur notre site local :

Modération : suppression d'un lien hors charte

Par isernon

bonjour,

je viens de lire cet article, selon cet article, la démolition de cette maison n'est pas illégale.
le conseil municipal est élu démocratiquement par ses habitants, justement pour éviter d'avoir à faire un référendum pour chaque projet.
cette maison n'était pas classée, et par 2 fois les tribunaux ont jugé que cette maison n'est pas remarquable.
la plupart des communes n'ont pas les moyens d'entretenir leurs patrimoines, en particulier leurs édifices religieux.
mais le vrai problème, c'est que les gens préfèrent avoir un musée à côté de chez eux que des logements sociaux.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Je n'ai rien trouvé dans le PLUi qui interdise la démolition de cette maison.

J'ai lu les mêmes articles qu'Isernon, cette maison n'a fait l'objet d'aucun classement, et ne semble pas mentionnée dans le PLUi, sous une forme ou une autre.

mais le vrai problème, c'est que les gens préfèrent avoir un musée à côté de chez eux que des logements sociaux.
Je dirais que le fond du problème c'est que beaucoup de gens n'ont pas conscience que la règle de base en matière immobilière est que le propriétaire dispose librement de ses biens.

Partant, si l'on veut empêcher un bien d'être démoli... il faut en devenir propriétaire. Ou alors il faut se débrouiller pour le faire classer au titre des Monuments historiques, ce qui a été par deux fois refusé au tribunal.

Le drame ici, c'est qu'aucun des habitants indignés n'a pris les choses assez à coeur pour proposer de racheter le bien une coquette somme, ou de servir de mécène pour financer la rénovation du bien.

Par isernon

j'ajoute que la déclaration des droits de l'homme et du citoyen indique que le droit de propriété est un droit inviolable et sacré. Cette DDHC fait partie du bloc de constitutionnalité applicable par le conseil constitutionnel.

Par Isadore

En effet, et c'est repris en termes très clairs dans le Code civil :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428859]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428859[/url]

Et dans cette affaire s'ajoute la notion d'intérêt public, s'agissant de construire des logements sociaux.

Par Jdonzel

Bonjour,

Il me semble que votre étude du PLUI HD est erronée car dans la cartographie du PLUI HD, la villa située sur la parcelle E130 apparaît comme étant un élément identifié dans l'OAP Petit Patrimoine.

Si nous nous reportons à la notice approuvée le 18 décembre 2019, il est noté à la page n°2 :

L'OAP donne un cadre à la
préservation et la restauration
du bâti ancien ainsi qu'à la
capacité d'adaptation de ce bâti
aux exigences contemporaines
de vie, de confort et de prise en
compte de l'environnement.

Il s'agit :

- De mettre en ?uvre les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti sur le territoire ;
- D'accompagner les porteurs de projet dans la transformation du bâti ancien et de ses abords dans le respect de ses caractéristiques architecturales traditionnelles.

Une rénovation aurait donc été préférable à une démolition...

La politique de construction de logements sociaux ne doit pas se faire au détriment de l'histoire d'une ville et de son patrimoine.

Il ne faut pas confondre "bâtiment classé au titre des monuments historiques" et "bâtiment classé au PLUI HD"... Ce dernier classement est certes moins impactant mais doit être préservé. D'ailleurs, devant les éléments envoyés à la justice, le Procureur de la République s'est saisi de la question.

Par ailleurs l'OAP validant le projet ne mentionne à aucun moment la destruction de la bâtisse...

A suivre donc...

Par isernon

selon l'article du dauphiné libéré, cité, la maison n'est pas classée et il y a déjà eu 2 décisions de justice indiquant que le bâtiment n'est pas remarquable.

Par Jdonzel

La décision de justice portait sur la globalité du projet et non sur la destruction de la maison...

Regardez le plan du PLUI HD et vous aurez la réponse, oui la villa était classée comme remarquable !

Vous aurez la réponse en trois clics !

Par Daniel731

Bonjour,

@Isernon, sur Forum-juridique.net la référence juridique c'est le Dauphiné libéré ??

Par isernon

c'est l'information donnée par l'auteur du sujet !

il serait intéressant de citer les décisions de justice mentionnées dans cet article.

les informations données par un journal signé par l'auteur de l'article (non anonyme) valent celles données par des personnes anonymes sur un forum.

Par Jdonzel

Des personnes anonymes ? Comme vous ?

Par isernon

oui, tout à fait.

mais vous pouvez contester l'article de la journaliste qui a écrit cet article, comme demander un droit de réponse même si cet article date de 6 mois et que je crois comprendre que la maison a déjà été démolie.

je vois que vous avez posé la question sur le site d'un cabinet d'avocat, il ne vous reste qu'à appliquer ses préconisations.

Par Isadore

@Isernon, sur Forum-juridique.net la référence juridique c'est le Dauphiné libéré ?
Pas la référence juridique, mais une source correcte pour avoir des informations sur la situation du bien.

Regardez le plan du PLUI HD et vous aurez la réponse, oui la villa était classée comme remarquable !
Quand bien même cette villa ferait l'objet d'un classement au "patrimoine local", cela n'a d'intérêt que si le PLU prévoit des dispositions particulières pour ce type de bien.

Sinon c'est une mesure symbolique, un peu comme le classement des arbres dits "remarquables".

En général le classement des éléments du patrimoine local ne comporte pas une interdiction formelle de démolir le bien (ce qui serait légalement compliqué à mettre en oeuvre), mais impose simplement de demander l'autorisation de la mairie.

Et rien dans le PLUi n'interdit à la mairie de permettre la démolition d'un bien classé comme "petit patrimoine". L'OAP donne des orientations, c'est un document qui décrit un projet global. Cela n'emporte pas interdiction pour la mairie de démolir un bâtiment dans un but d'intérêt général.

Après, si vous voulez agir, soumettez la question à un avocat spécialisé dans le droit de l'urbanisme avec tous les éléments.

Par Jdonzel

Justement le Procureur de la République s'est saisi automatiquement de cette question...