



Emprise décidée par la mairie inscrite au pos

Par Visiteur

Le 2 Novembre 2009, le conseil municipal annonce officiellement une révision du POS en donnant précisément les zones du village qui sont concernées. Mon terrain n'est pas dans les 2 zones citées et je ne me déplace pas. En janvier la vente de ce terrain est chez le notaire qui demande l'autorisation d'urbanisme à la mairie. Cette dernière répond positivement mais qu'il y a une emprise suite à la révision du POS. Cette emprise est une réservation de 8 m de large afin d'accéder à une zone classée 2NA. Il n'y a pas eu de modifications autre que l'emprise sur cette zone.

Quelle est la valeur obligatoire d'une emprise enregistrée au cadastre par la mairie ? La première contrainte est que le propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouve l'emprise ne peut construire sur la zone couverte par l'emprise. Celle-ci est considérée par la mairie comme une éventuelle zone de passage dans le futur. Lorsque la mairie veut faire usage de cette emprise donc la racheter au propriétaire, et que la négociation n'aboutit pas (Le propriétaire ne veut pas vendre) quel est le recours final de la Mairie pour obliger le propriétaire à vendre ? En d'autres termes quelle est la définition d'une emprise et ses limites ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Quelle est la valeur obligatoire d'une emprise enregistrée au cadastre par la mairie ?

Dans la mesure où je suppose, ce projet d'emprise a été décidé lors de la modification du plan local d'urbanisme, alors celui-ci s'impose et a tout à fait vocation à s'appliquer à votre cas.

quel est le recours final de la Mairie pour obliger le propriétaire à vendre ? En d'autres termes quelle est la définition d'une emprise et ses limites ?

Tout dépend de la volonté de la municipalité. Si cette emprise n'est destinée qu'à assurer un passage vers la zone 2NA alors la mairie sera en droit de vous imposer une servitude de passage au profit des fonds situés dans la zone 2NA.

A défaut, s'il ne s'agit pas d'une servitude de passage, alors la municipalité lancera une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur cette bande de terrain.

Très cordialement.

Par Visiteur

Ai-je un recours pour m'y opposer ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ai-je un recours pour m'y opposer ?

Le contentieux de l'expropriation est un contentieux complexe car il existe un certain nombre de causes de nullité de la procédure. Seul un avocat spécialisé en urbanisme, avec votre dossier sous les yeux pourrait éventuellement trouver un motif.

Mais je ne vous garantis rien. La majeure partie des procédures sont quand même valables..

Très cordialement.