



Passage d'un pos à carte communale défavorable pour mon terrain.

Par **francois**, le **08/01/2011** à **15:12**

Bonjour,rrrrrrJe possède un terrain actuellement régi par un POS et sur lequel nous avons posé un permis de construire. Nous avons changé de ville et le projet ne s'est pas réalisé.rnAujourd'hui le conseil communal décide de passer du POS existant à l'élaboration d'une carte communale. Le hic c'est que sur ce projet de carte (nous en sommes encore au stade de l'enquête publique) la partie haute seulement de mon terrain devient non constructible pour des raisons de vues sur le village.rnJe lis dans le code de l'urbanisme Art L. 124-1 Contenu: Une carte communale ne peut définir des règles relatives à la superficie, mode d'implantations, densité, aspect des constructions. rnEnsuite selon Art L. 124-2 Commentaire: la carte communale est avant tout un zonage qui a pour fonction principale de délimiter les zones constructibles ou inconstructibles...rn rnEn premier je ne comprend pas bien la nuance juridique de ces deux articles car dans mon cas on m'impose une modalité de construction par le biais d'un changement d'affectation de la moitié supérieure de mon terrain.rrrrrrrEnsuite selon le jurisclasseur administratif fasc. 445rnL'élaboration des cartes communales ne nécessitent pas une évaluation environnementale...rnEt aucun texte n'impose à la commune de consulter l'architecte des bâtiments de France.rnJe précise encore que le terrain est entouré de maisons déjà construites.rrrrrrrJe m'apprête à rencontrer le maire du village et j'aimerais comprendre les intentions du conseil communal vis à vis de mon terrain. Et connaître mes possibilités de recoursrrrrrrD'avance je vous remercie.