



Déclassement terrain en vue de préemption

Par vic74

Bonjour,

Est ce que lors d'une révision d'un PLU, une commune peut déclasser des terrains constructibles en zone Ne, et les réserver pour des aménagements sportifs et de loisirs.

C'est à dire pouvoir les acheter ou exproprier à un prix dérisoire.

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout est possible.

Toutefois une révision du PLU, une préemption ou une expropriation doivent suivre des procédures définies pas la loi.

Si vous pensez qu'il y a des irrégularités, vous pouvez saisir le tribunal administratif, avec

- un avocat,
- des preuves
- et un intérêt à agir.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les droits à l'utilisation du sol ne sont jamais définitivement acquis. A l'occasion d'une révision du PLU, une zone urbanisée ou à urbaniser peut devenir une zone naturelle où le droit de construire est très limité et la tendance est de freiner l'artificialisation des sols.

La municipalité ne peut cependant faire n'importe quoi n'importe commun. S'il existe un schéma de cohérence territorial, il doit être respecté et une révision du PLU n'est décidée qu'après une enquête publique.

Existe une possibilité d'être assuré que les règles existantes soient maintenues pendant un certain temps, c'est la demande d'un certificat d'urbanisme : article L410-1 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.