



Projet immobilier plus de 6 ans après la création zone AU1

Par Tyco

Bonsoir,

Un promoteur souhaite urbaniser une zone AU1 de 2 Ha (construction d'un lotissement) par une opération d'ensemble concernant l'ensemble de la zone. Cette zone est pour le moment exploitée par un céréalier et dénuée de toute construction.

Cette Zone AU1 n'avait pas encore fait l'objet d'acquisition foncière depuis sa création lors du PLU 2013, il y a donc 12 ans.

En vertu de la loi 153-31 : " Le PLU doit être révisé si

...

Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

...

Le développeur peut-il obtenir le permis de construire sans révision préalable du PLU par la municipalité alors que la création de la zone AU1 a plus de 6 ans ?

Vous remerciant pour votre avis éclairé,

Cordialement,

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Même si la création de la zone AU1 date de plus de 6 ans, le PLU peut avoir fait l'objet de modifications depuis. Il est donc important de vérifier la version en vigueur.

Un C.U.O (Certificat d'Urbanisme Opérationnel) a-t-il été demandé ?

Sinon, c'est ce qu'il faut faire en premier lieu

Par Tyco

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

Le PLU a été modifié depuis mais pas sur cette zone, par ailleurs la dernière modification a aussi plus de 6 ans.

Cordialement,