Changement zonage parcelle

Par luludu23

Bonjour !
nous avons acheté un terrain constructible pour pouvoir faire un abris pour nos chevaux. Le certificat d'urbanisme atteste bien que le terrain en question est constructible. Le maire, la notaire, les anciens propriétaires ainsi que le cadastre confirme aussi qu'il s'agit bien d'un terrain constructible. Or le zonage de ce terrain a changé. Il est devenue zone N . il eut été difficile de déposer une demande de prorogation dans les 18 mois suivant la date de délivrance du certificat d'urbanisme puisqu'à la signature de l'acte de vente, ce terrain est identifiées zone UC. Informée de cet état, il n'y avait donc pas lieu d'effectuer une telle démarche, puisque rien à contester.

Nous nous retrouvons donc avec un terrain acheté au prix du constructible et sur lequel nous ne pouvons effectuer notre projet de bâtiment pour chevaux en raison d'une inattention pour laquelle la responsabilité du Maire est engagé. Même si la personne occupant cette fonction a changé entre temps.

Nous sommes actuellement démunie malgré nos nombreuses recherches et nos nombreuses solutions et demandes que nous avons proposé à la mairie et ses élus, qui évidement refusent tout et nous prennent même pour responsable.

Nous avons vraiment besoin d'aide. Nous ne savons plus qui contacter.

merci à tous ceux qui prendrons le temps de lire

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez acheté un terrain constructible pour y construire une écurie ?
En zone N c'est sans doute interdit, mais une stabulation libre ou un abri démontable serait acceptée.

Par luludu23

Bonjour non un hangar pour abriter mon camion et mes chevaux. Nous avons bien évidement demander pour abris démontable, c'est mort. On l'a acheter constructible alors c'est à la mairie de faire le nécessaire

---
Par yapasdequoi

Vous pouvez contester le changement de PLU. Il vous faut un avocat spécialisé en urbanisme.

Par yapasdequoi

Vous n'êtes pas agriculteur ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Un certificat d'urbanisme ne cristallise les règles d'urbanisme que pour dix-huit mois. Au-delà, les nouvelles règles prennent effet. Je doute que vous puissiez obtenir l'autorisation de construire souhaitée.

Je ne vois pas en quoi il y a faute d'inattention du maire et encore moins quel est le nécessaire que le maire devrait accomplir.

Mais, si vous êtes sûr de vous, il y a toujours possibilité de contester le refus de l'autorisation de construire devant le tribunal administratif, avec l'aide d'un avocat de préférence.

Par Karpov

Bonjour,

Et pour contester un nouveau PLU, c'est la délibération municipale qui a adopté le changement de PLU qu'il faut attaquer et si ça fait plus de 2 mois, c'est trop tard

Cordialement

Par luludu23

non je ne suis pas agricultrice c'est mes chevaux que j'ai à la maison. en ce qui concerne le maire (oui je n'ai pas préciser mais il y a pas mal de dates) nous savons qu'il y avait un délais de contestation mais lorsqu'on l'avais signé, il était constructible alors pas besoin de contester quoi que ce soit puisque pour nous c'était ok

nous avons eu le CU signé du maire pour ce terrain constructible. et entre le CU et la signature du terrain, le CU avait changé. Le terrain avait était voter zone N avant la délivrance du CU mais à était mis en ?uvre entre la délivrance du CU et la signature du contrat de vente du terrain. J'espère mettre faite comprendre

---
Par yapasdequoi

Non ce n'est pas clair du tout.
Le CU est valide 18 mois. il ne peut pas "changer"

Par luludu23

je vous jure que c'est vrai on a toutes les dates avec les papiers

---
Par yapasdequoi

Alors consultez un avocat avec tous vos papiers.

Par Nihilscio

J'ai compris que le CU indiquait que le terrain était constructible mais que le PLU a été modifié par la suite rendant le terrain inconstructible. Si le CU date de plus de dix-huit mois, c'est le nouveau PLU qui s'applique et l'on devrait rejeter votre demande de permis de construire ou déclaration préalable.

Par yapasdequoi

Si vous n'avez pas fait la construction autorisée pendant les 18 mois de validité, c'est fichu.
Mais apportez tous vos papiers à un avocat, il y a peut être une faille à trouver.

Par Al Bundy

Bonjour,

Le CU qui vous a été délivré mentionnait le changement du PLU ? S'agit-il d'une modification ou d'une révision ?

À quelle date le CU a été délivré ? À quelle date le nouveau PLU a été approuvé ? À quelle date est-il devenu opposable ?