



Nouveau PLU, le terrain de mon voisin est devenu constructible

Par **malassigne rachel**, le **14/02/2017 à 14:48**

Bonjour,

Avec mon mari nous avons acheté notre maison en 2012. Collé à cette dernière se trouve un terrain de 1000m² jusqu'alors non constructible. Avant d'acquérir notre maison nous avons pris rdv avec le maire de notre commune pour nous assurer que ce dernier resterait bien non constructible car dans le cas contraire, la construction d'une maison modifierait la perspective de la nôtre. Il nous avait alors confirmé qu'il resterait ainsi. S'est mis en place le nouveau PLU en octobre dernier dont nous avons suivi l'évolution de près. Nous avons rencontré le commissaire enquêteur en juin 2016 qui nous avait alors présenté 2 projets de PLU. Sur le premier, la parcelle à côté de la nôtre était non constructible, sur la seconde, elle passait constructible ! Même le maire ne comprenait pas pourquoi cette différence entre ces 2 documents datés pourtant du même jour ! Nous avons alors informé le commissaire enquêteur de notre souhait que ce terrain reste non constructible. Aujourd'hui nous sommes passés à la mairie réclamer les compte rendus des réunions du conseil municipal concernant ce PLU. Il s'avère que la propriétaire de ce terrain passé constructible est aussi conseillère à la mairie ! Peut-elle user de ce privilège pour servir ses propres intérêts ? Car elle était bien présente aux réunions du PLU et a bien voté. La mairie ne nous a absolument pas informée de la date de délibération de ce PLU, nous l'avons découvert en allant sur le site de la commune. Il y a été publié fin janvier 2017. Le délai des 2 mois est donc écoulé. Quels recours avons-nous pour demander l'annulation de ce PLU, du moins pour cette parcelle passée constructible ? Dans l'attente de votre réponse. Cordialement,

Par **youris**, le **14/02/2017 à 17:28**

bonjour,

si votre plu a été publié fin janvier 2017 et que vous avez 2 mois à compter de sa publication, pour le contester, le délai n'est pas écoulé.

vous pouvez demander au maire une modification du PLU, en cas de refus,il vous faudra le contester devant le tribunal administratif mais il vous faudra des arguments solides.

je suppose que vous n'avez aucun document prouvant que votre maire vous avait certifié que le terrain resterait inconstructible, sachant que toutes les communes sont à la recherche de terrains constructibles afin de pouvoir construire et loger les français.

salutations

Par **Visiteur**, le 14/02/2017 à 17:44

bonjour,
habitez vous loin de l'agglomération.
Ce terrain est-il situé dans une zone OAP ?

Par **beatles**, le 15/02/2017 à 18:41

Bonsoir,

[s]Article L2131-11 du Code général des collectivités territoriales[/s]

Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires.

Pour qu'un conseiller soit considéré comme intéressé à une affaire du conseil municipal, il faut que l'intérêt de ce conseiller soit distinct de celui de la généralité des habitants de la commune. Dans le cas d'une révision de PLU, qui transformerait en zones constructibles un certain nombre de terrains, parmi lesquels figureraient un ou plusieurs terrains appartenant à l'un des conseillers municipaux, l'intérêt du conseiller municipal dans cette révision serait avéré. Cependant, cet intérêt ne se distinguerait pas de celui de l'ensemble des habitants, qui sont tout autant concernés par la modification du PLU. (

<http://www.caissedesdepotsdesterritoires.fr/cs/BlobServer?blobkey=id&blobnocache=true&blobwhere=1>
)

Cdt.