



Modification de PLU : excès de pouvoir du maire?

Par **pradel**, le **05/05/2009** à **15:42**

Bonjour,

La ville a publié son PLU en janvier 2007. A cette occasion j'ai argumenté et obtenu le reclassement d'un îlot pavillonnaire, où je possède une maison et un terrain, de zone UY (zone d'activité) en zone UDb (secteur d'habitat).

En nov 2007 j'ai demandé et obtenu un CU positif pour un projet de lotissement.

En juil 2008 j'ai signé une promesse de vente avec un lotisseur.

Le 5.01.09 ce lotisseur a obtenu un permis d'aménager (7 lots).

Depuis cela traîne : crise, pas de levée d'option...

Entretemps des nomades se sont installés à proximité de mon terrain. Courriers au Maire, Préfet... pour tenter de faire bouger ces "squatters" et mettre la municipalité devant ses responsabilités (elle ne respecte pas le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, etc.).

Avec un voisin j'ai été voir le maire. Il s'est emporté contre moi : "vous allez vous calmer, je sais ce que vous cherchez : vendre votre terrain le plus cher possible..., vous allez arrêter d'écrire à tout le monde sinon je remets le PLU comme avant!".

Propos confirmés dans un courrier que m'a adressé le maire : "...la révision du POS en PLU a multiplié, de facto, par cinq la valeur vénale de votre bien... La prochaine modification du PLU pourrait faire perdre, au moins à une partie de votre terrain, sa constructibilité".

--Quelles sont les modalités pour modifier le PLU, et dans quelles conditions peut-il mettre sa menace à exécution?

--Dans ce contexte, quelles valeurs ont le certificat d'urbanisme, et le permis d'aménager ?

--Peut-on considérer cela comme un excès de pouvoir?

--Avec cette incertitude, que faire pour la suite, vis à vis du lotisseur ou d'un autre professionnel intéressé?

Je me sens totalement coincé par ce maire qui, au passage, ne supporte aucune contrariété ni opposant, et aurait déjà agit de la sorte dans un cas de figure semblable.

Merci de me conseiller contre cette épée de Damoclès.