



Refus intégration PLU / intérêt personnel du maire

Par **Sophie31320**, le **19/02/2021** à **16:30**

Bonjour,

Je me permets de vous exposer notre problème pour un conseil juridique dans le droit de l'urbanisme.

Nos 3 oncle et tantes, ma sœur et moi même (notre mère étant décédée) sommes propriétaires en indivision de plusieurs parcelles dans un village des Pyrénées Orientales depuis de longues années. Nous aimerions vendre nos parcelles et nous nous sommes plusieurs fois adressés au maire de cette petite commune pour les intégrer dans le PLU et pouvoir les vendre en terrains constructibles. Nos 5 parcelles font la superficie de 4500 m2 au total. Seule 1 parcelle de 450 m2 est passée constructible au PLU. Nous n'avons pas été informé par la municipalité de la dernière réunion prévue (2018) pour déposer à nouveau notre demande pour les autres .

Nos parcelles se trouvent encadrées par des terrains constructibles et construits et aucune raison ne nous a été donnée pour le refus nous concernant.

Depuis plusieurs années, le maire qui habite un terrain accolé aux nôtres, veut nous les acheter au prix de terrains en friche. Il a donc un intérêt personnel à ce que nos terrains restent en l'état. Est-ce bien légal ?

Nous avons prospecté de notre côté pour faire estimer nos parcelles et nos interlocuteurs sont stupéfaits de voir sur le plan cadastral une telle aberration.

Nous voudrions savoir si nous pouvons contrer cette décision de non-intégration au PLU et connaître les procédures différentes à engager.

En vous remerciant par avance pour vos conseils.

Par **youris**, le **19/02/2021** à **17:12**

bonjour,

vous pouvez contester le PLU devant le tribunal administratif, je vous conseille de prendre un

avocat spécialisé.

C'est le conseil municipal qui adopte le PLU et non le seul maire.

dans l'élaboration d'un PLU, il y a obligatoirement une enquête publique ou vous auriez pu et du faire part de vos observations au commissaire enquêteur.

pourquoi ne l'avez-vous pas fait avant que le PLU soit adopté par votre commune ?

salutations

Par **Sophie31320**, le **19/02/2021 à 18:35**

Merci pour votre réponse.

N'habitant pas dans le département, nous n'avons pas été informé de cette enquête publique et nous avons appris bien plus tard qu'il était trop tard pour faire une réclamation.

Pourriez vous me donner une fourchette d'honoraires d'Avocat Spécialisé pour une contestation devant le tribunal administratif svp? Est-ce une procédure longue et complexe ?

Je voudrais défendre cette option devant les autres membres de ma famille.

Avec mes remerciements

Bien cordialement

Par **youris**, le **19/02/2021 à 20:20**

je ne peux vous donner aucune information sur le coût d'un avocat pour cette affaire.

pourtant l'élaboration d'un PLU et son adoption par le conseil municipal est une affaire qui s'étale sur plusieurs années et qui concerne de très près les habitants et propriétaires fonciers de la commune, je suis surpris qu'aucun membre de votre famille n'ait eu l'information.

Par **beatles**, le **20/02/2021 à 10:00**

Bonjour,

Article L.123-10 du Code de l'environnement :

[quote]

I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par

voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

[/quote]

Article R.123-10 du Code de l'environnement :

[quote]

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

[/quote]

Il n'est pas prévu d'avertir individuellement les propriétaires non résidents ou comme vous qui le sont très occasionnellement.

Cdt.