



Modification du PLU et droit de propriété

Par **Tozzi Br**, le **02/10/2020 à 10:45**

Bonjour

Je cherche des reponses à mon probleme. La mairie a-t'elle obligation d'informer un propriétaire du changement du PLU sur sa propriété et la dévaluation qui va avec ? Notre bien comprend deux parcelles non séparées formant un grand jardin avec des constructions en dur sur fondations.

Pas de réponses de la part des élus, ni au tel, ni avec un recomandé, seul la secretaire de mairie, avec un air pas aimable m'a dit : c'est comme ça, c'est la loi.

Que dois-je faire ?

Merci.

Par **Bibi_retour**, le **02/10/2020 à 11:08**

Bonjour,

En cas de modification ou de révision du document d'urbanisme, l'obligation de l'autorité est de procéder à une enquête publique : c'est donc à vous de consulter le projet et de faire part de vos remarques et non à l'autorité de venir vers vous. La tenue de l'enquête publique est annoncée aux administrés sur des panneaux affichés dans la commune, sur le site internet de la ville ou encore dans un journal.

Si vous souhaitez contester le document vous devez déposer un recours dans un délai de 2 mois à compter de la dernière mesure de publicité (affichage et insertion presse).

Par **nihilscio**, le **02/10/2020** à **11:10**

Bonjour,

La modification ou la révision du PLU se fait selon une procédure décrite dans le code de l'urbanisme. La mairie n'est pas tenue d'en informer personnellement les propriétaires des terrains concernés.

La dépréciation de la valeur de ces terrains consécutive à une modification du PLU ne constitue pas un préjudice indemnisable.

Par **goofyto8**, le **02/10/2020** à **13:01**

bonjour,

[quote]

La mairie a t elle l obligation d informer un propriete du changement du PLU sur sa proprietée et la devaluation qui va avec[/quote]

La mairie a l'obligation d'informer par voie d'affichage l'ensemble des habitants de la commune de l'imminence de modification du PLU. Mais, sans doute, n'y avez vous pas prêté attention, au moment où cela s'est fait.

Il y a ensuite une période (appelée enquête publique) qui vous permet de consigner sur un cahier ou en envoyant un courrier, vos remarques concernant le préjudice que vous estimez au sujet de vos parcelles, suite à la modification du PLU.

Mais quand la modification est approuvée, le nouveau PLU s'applique.

D'autre part, comment pouvez vous dire que le nouveau PLU fait perdre de la valeur à vos terrains ?

Par **amajuris**, le **02/10/2020** à **13:20**

tozzi br,

en complément des réponses précédentes, vous pouvez supprimer le terme de spoliation dans votre titre qui est impropre car vous n'avez été ni déposséder, ni dépouiller de votre bien.

salutations

Par **morobar**, le **05/10/2020** à **11:40**

Bonjour,

[quote]

comment pouvez vous dire que le nouveau PLU fait perdre de la valeur à vos terrains

[/quote]

Si le terrain passe de constructible à non constructible, la perte de valeur est claire.