



Terrain à bâtir situé dans un périmètre d'étude

Par **regisbanal**, le **01/05/2021** à **15:59**

bonjour,

J'ai signé une promesse de vente, associé à un voisin, pour vendre nos terrains à bâtir, à un promoteur immobilier qui nous a fait une proposition intéressante (sous réserve qu'il obtienne un permis de construire pour un immeuble collectif).

Or, après avoir déposé la demande permis de construire, il reçoit de la mairie la décision qui n'est ni favorable ni défavorable mais qui est un sursis à statuer, au motif que nos parcelles sont situées dans un périmètre d'étude, disposition prévue par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

Le sursis à statuer peut durer deux ans.

Est-ce qu'après les deux ans, le promoteur obtiendra le permis et pourra donc acheter nos parcelles, ou bien l'opération ne pourra se faire car la mairie décidera d'une ZAC ?

Par **Visiteur**, le **01/05/2021** à **17:17**

Bonjour

Le sursis à statuer est utilisé justement dans de tels cas.

Pour que ce dossier passe, il faudrait que le projet corresponde en tout point au nouveau... Ou futur PLU, mais celui-ci n'est peut-être pas encore validé.

Par **regisbanal**, le **01/05/2021 à 17:20**

Re-bonjour,

[quote]

Ou futur PLU, mais celui-ci n'est peut être pas encore validé.

[/quote]

Le PLU a été voté en 2015 et a subi deux modifications mineures en 2017 et en 2020.

Sur mes parcelles l'emprise au sol est fixée à 75% et la hauteur maximale au faitage des constructions à 18 mètres.

Par **Visiteur**, le **01/05/2021 à 17:41**

[quote]

nos parcelles sont situées dans un périmètre d'étude

[/quote]

Donc ce n'est pas terminé.

Avez vous vous mêmes contacté le service de l'urbanisme ou consulter les C?R du conseil municipal ?

Par **regisbanal**, le **01/05/2021 à 17:59**

re-bjr

[quote]

Avez vous vous mêmes contacté le service de l'urbanisme ou consulter les C?R du conseil municipal ?

[/quote]

oui. Le conseil municipal a voté en 2016 la constitution d'un périmètre d'étude d'environ 20 000 m² dans lequel figure les numéros de mes parcelles. En principe sur le plan légal, ce périmètre d'étude ne doit pas persister plus de 10 ans (soit en 2026) si aucune décision d'urbanisme n'a été prise par l'administration.

En revanche, le public ne peut pas savoir si les élus en commisssion d'urbanisme préparent des projets dans ce périmètre d'étude . Tout ceci est opaque.

Par **Visiteur**, le **01/05/2021 à 18:05**

Cela n'est pas opaque, c'est simplement qu'aucune décision n'est arrêtée pour l'instant.

Par **regisbanal**, le **01/05/2021** à **18:49**

[quote]

c'est simplement qu'aucune décision n'est arrêtée pour l'instant.

[/quote]

Ce que vous entendez par **décision** , est-ce le fait que la commune choisirait ce qu'elle veut faire sur des terrains qui ne lui appartiennent pas ?

Donc une expropriation par anticipation ?