



Promoteur immobilier et nouveau PLU

Par **Matsama**, le **28/10/2016** à **14:32**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'une parcelle (430 m²) accolée à notre propriété. Un projet d'urbanisation via un lotisseur privé est en cours. Cette parcelle avant le nouveau PLU approuvé en juin 2016 était qualifiée en emplacement réservé. A l'approbation du PLU, cette parcelle est dorénavant en Zone 1 AU et inclus dans le zonage du projet de lotissement. Aussi, sur notre acte notarié établi il y a plus de 10 ans à l'achat de nos propriétés, était stipulé :

- Cette parcelle est en emplacement réservé destiné à la future voie d'accès ouvert à l'urbanisation
- que cette parcelle est destinée à être cédée gratuitement à la première demande de notre commune.

Cédée gratuitement mais au titre de l'emplacement réservé ?

Le promoteur nous demande de céder gratuitement cette parcelle, sauf que ce n'est pas pour réaliser une voie d'accès au lotissement mais pour créer plusieurs fond de jardins le long de notre parcelle.

Au regard du nouveau PLU, l'emplacement n'étant plus réservé mais en zone 1AU, a-t-il le droit de nous la réclamer gratuitement et concernant l'acte notarié, les articles sur l'emplacement réservé deviennent-ils caducs?

Merci par avance pour votre réponse.

Par **talcoat**, le **29/10/2016** à **21:04**

Bonjour,

Pour mémoire la cession gratuite de terrain n'existe plus depuis 2010.
Le terrain n'étant plus en emplacement réservé au PLU, le propriétaire récupère sa liberté
pour vendre ou non (dans les conditions du marché).
Cordialement