



Conséquences d'un classement en zone na

Par **papou**, le **04/07/2010** à **11:01**

Bonjour,

Mon père est propriétaire, par héritage, de deux parcelles contigües, d'une superficie totale de 1.5 Hectare. Ces parcelles, utilisées jusqu'à ce jour dans le cadre d'activités agricoles, ont été classées en Zone NA en 2001, dans le cadre d'un projet de ZAC.

Elles sont situées en limite de Zones pavillonnaires à très forte densité de construction.

En l'état, il est impossible de vendre tout ou partie de ces terrains en raison du classement qui est intervenu et nous devons attendre une offre d'achat formulée par la Mairie en nous réservant le droit de demander au besoin une estimation des domaines.

Si nous comprenons la nécessité pour la commune de s'assurer de la maîtrise du foncier nous avons néanmoins la désagréable sensation d'être les victimes d'un "vol légal", le prix qui nous sera proposé (un jour) étant sans commune mesure avec la valeur des terrains à bâtir des villas avoisinantes, situées à 5 mètres !

Ma question est la suivante: Dès lors que ce classement est intervenu, n'existe il aucun recours possible pour les particuliers concernés, notamment, n'existe il pas un délai dans lequel le projet prévu doit être réalisé au risque de rendre caduc le classement opéré.
Cordialement.

Par **amajuris**, le **04/07/2010** à **14:19**

bjr,

les documents d'urbanisme élaborés par les communes sont soumis à de nombreuses règles quant à leur élaboration. en particulier ces plans sont soumis par le maire à un enquête publique avec désignation d'un commissaire enquêteur.

après cette enquête publique le plan est approuvé par le conseil municipal.

c'est donc la commune qui décide de la constructibilité ou non d'un terrain.

les recours possibles sont ceux ouverts par le droit administratif, recours gracieux puis les juridictions administratives.

en règle générale, il y a plus de terrains qui deviennent constructibles que de terrains qui deviennent inconstructibles.

CORDIALEMENT