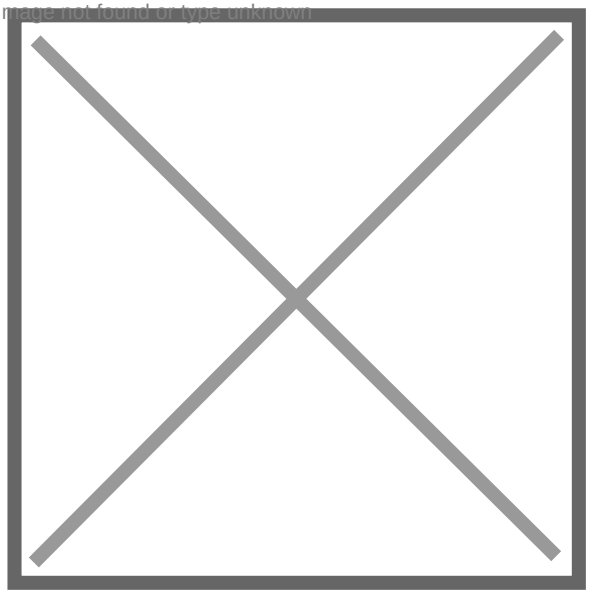
Image not found or type unknown



Permis de construire sur terres agricoles

Par **moonfleet**, le **19/02/2013** à **11:03**

Bonjour,
Ci-dessous, une lettre postée pour le maire expliquant bien ma requête, les raisons d'une demande de permis de construire qui nous a été refusé
je précise bien, que le rheu construit énormément , elle fait partie de rennes métropole. Notre terrain est en partie sur terres agricoles.
J'ai vu des personnes contestant ce genre de refus et gagnées au conseil administratif, notamment en bord de mer
dans la continuité urbaine, près d'une route...ce qui est dans notre cas
Croyez vous qu'il est possible de faire un recours au tribunal administratif?
Très cordialement à vous
marie rigal
lettre au maire :"Monsieur le maire, Nous aimerions construire 3 maisons pour nos 3 enfants sur le terrain dont nous sommes propriétaires. Nos 3 enfants sont salariés dans la région et disposent de revenu modeste (smic). Les conditions d'accès au logement à faible distance des lieux du travail est une problématique à laquelle ils sont confrontés Nous avons la possibilité de proposer du terrain pour construire leur maison. Notre maison se situe juste à la sortie du bourg, dans la continuité de maisons construites, au bord de la route. Derrière, devant et à gauche, sommes entourés de maisons. Ils disposent de toutes les conditions d'accès aux différents réseaux: eau; tout à l'égout; électricité, gaz de ville, téléphone, accès à la voie publique...). La surface de chaque lot pourrait être de 500 m² (chaque (nous possédons 1 hectare) de plus nos enfants veulent construire leur maison selon le concept éco-habitat passif. Aussi, nous sollicitons votre conseil pour nous indiquer les démarches à suivre pour que notre projet aboutisse...etc"

Par **amajuris**, le **19/02/2013** à **22:08**

bjr,
si le projet de construction est sur un terrain agricole non constructible et si vos enfants ne sont pas agriculteurs (habitation sur place nécessaire à l'exploitation agricole)je crains que la réponse du maire ne soit négative.
demandez un certificat d'urbanisme.
que dit le PLU de votre commune ?
cdt

Par **trichat**, le **20/02/2013** à **15:47**

Bonjour,

Chaque commune est en principe dotée d'un PLU (ou ancien POS, s'il n'a pas encore fait l'objet d'une réactualisation).

Et dans l'un de ces documents, les territoires de la commune font l'objet d'un "zonage". Si le terrain dont vous êtes propriétaire est classé en terrain agricole (zone A), aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée.

Votre courrier, bien qu'argumenté ne recevra pas de réponse positive du maire, qui est tenu par le document local d'urbanisme.

Comme le suggère amatjuris, vous pouvez solliciter la délivrance d'un CU qui ne préjuge pas de l'accord d'une autorisation de construire par la délivrance d'un permis.

Pour obtenir cette autorisation, tout ou partie de votre terrain devrait bénéficier d'un classement en zone UA, ce qui veut dire que le PLU serait modifié par une décision prise en conseil municipal, soumise pour approbation à l'autorité compétente (DDTM, ex-DDE). Ce n'est pas gagné, compte tenu des contraintes de plus en plus lourdes en matière d'urbanisme.

Le recours en annulation de la décision de refus de votre permis de construire peut être engagé devant le tribunal administratif, dans les deux mois de la notification du refus, mais là également ce n'est pas gagné à tous les coups.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés