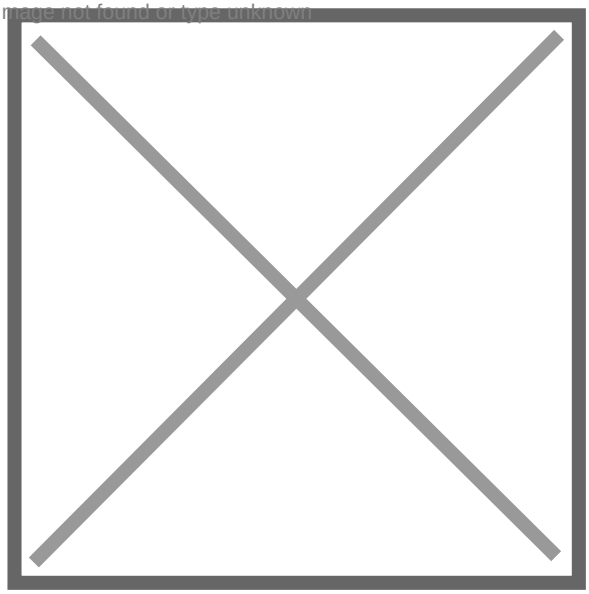
Image not found or type unknown



Changement de zonage au plu

Par **bona**, le **23/07/2015** à **22:36**

Bonjour,
j'ai demandé à la mairie du lieu où se situe mon terrain non constructible de 1300 m2, acheté en 1998 (eau et edf au bord du terrain, maisons aux alentours). Dans le courrier de réponse voici des extraits :
- votre demande de changement de zonage sur vos parcelles sera examiné...sans préjuger des suites qui pourraient lui être données.
- je vous informe cependant que dans le cas où votre demande aurait une réponse favorable, et étant donné que les terrains constructibles jouxtant le votre sont en zone Nh, votre parcelle passerait en zone Nh où seules sont autorisées les extensions et la réfection des bâtiments existants. Les extensions réalisées doivent avoir une surface de plancher inférieures ou égales à 40 m2.

Je ne comprends pas bien la réponse. Il n'y a pas de bâtiment déjà existant sur mon terrain. Doit on se déclarer agriculteur pour faire progresser le dossier ?
Y a t il une procédure efficace pour mon cas ? D'après ce que je comprends de cette réponse je ne pourrai jamais construire une maison ? La mairie a t elle tous les droits, étant donné que l'eau et l'edf passent devant mon terrain, qu'à quelques mètres c'est une zone résidentielle avec des maisons tout le long de la route ?

Merci pour votre réponse, car je suis désolée par mon problème.

Par **talcoat**, le **24/07/2015** à **11:12**

Bonjour,

Le zonage est une prérogative de la commune dont la contestation est possible sur la base de l'erreur manifeste d'appréciation, mais le dialogue avec les élus est préférable.

La zone N,est une zone naturelle de protection incompatible avec les constructions nouvelles en dehors d'une vocation forestière et où seule l'extension "limitée" des constructions existantes est possible.
Cependant, il est possible de manière exceptionnelle de délimiter des STECAL - secteurs de taille et de capacité d'accueil limité- où les constructions peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols (c'est possible dans un secteur partiellement urbanisé et desservi).

A défaut,il faut profiter de la prochaine révision du PLU pour traiter le sujet avec le commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés