



Changer un terrain zone agricole en constructible

Par **cpglamb**, le **28/08/2019** à **18:47**

Bonjour,

j'ai hérité d'un terrain agricole sur Itteville (ZC 286), qui possède un PLU. De 2003 à 2019, plusieurs maisons sont maintenant construites à proximité de cette parcelle. Elle est actuellement exploitée par un agriculteur dont j'ai l'identité. Il est suffisamment grand pour dégager 2 terrains constructibles, et laisser le reste en agricole. Je voudrais connaître la procédure pour faire avoir ces deux terrains constructibles. J'ai un projet immobilier de maisons sur ces derniers.

Cordialement,

Par **Tisuisse**, le **29/08/2019** à **07:42**

Bonjour,

Si ces parcelles sont en vente, il suffit de les acheter.

Par **amajuris**, le **29/08/2019** à **09:43**

bonjour,

vous devez vous renseigner auprès de votre mairie pour savoir comment sont classés vos parcelles dans le PLU.

salutations

Par **morobar**, le **29/08/2019** à **09:47**

Bonjour,

Les paysans sont tous des spécialistes du foncier.

Si l'agriculteur vous vend des terrains au prix du foncier agricole, c'est qu'il est impossible de les rendre constructibles.

Par **goofyto8**, le **29/08/2019** à **10:59**

bonjour,

[quote]

Si ces parcelles sont en vente, il suffit de les acheter[/quote]

Vous n'avez pas bien lu la question car ces parcelles appartiennent déjà à CPGLAMB

[quote]

Si l'agriculteur vous vend des terrains au prix du foncier agricole, [/quote]

Mais il est déjà propriétaire, l'agriculteur est seulement son locataire.

[quote]

vous devez vous renseigner auprès de votre mairie pour savoir comment sont classés vos parcelles dans le PLU.

[/quote]

Mais il le sait ! Ses parcelles sont classées en zone agricole

Par **cpglamb**, le **29/08/2019** à **12:11**

Je vous confirme que je suis propriétaire du terrain agricole, mais pas l'exploitant. J'ai contrôlé que ce terrain est bien classé "agricole"

Par **goofyto8**, le **29/08/2019** à **12:48**

bonjour,

Il faut vérifier si ce terrain agricole est en zone humide ou non.

S'il n'est pas en zone humide, il faut écrire au maire pour demander que lors de la prochaine modification du PLU, vous faites une demande officielle pour demander de classer ce terrain, en zone constructible. En général, un PLU n'est pas figé, mais est modifié assez régulièrement, tous les 3 ou 4 ans.

A l'appui de votre demande:

- mentionner les différentes constructions qui voient le jour à proximité immédiate de votre parcelle
- faire part de votre réelle volonté et de vos possibilités en investissement, pour de mettre en oeuvre un projet de construction, avec viabilisation de ce terrain.

Par **cpglamb**, le **29/08/2019** à **20:32**

Bonjour,

Vous avez un modele de document pour faire ce genre de courrier ? à la mairie.

Cordialement,

Par **goofyto8**, le **29/08/2019** à **20:50**

bonjour,

[quote]

Vous avez un modele de document pour faire ce genre de courrier ? à la mairie.

[/quote]

il n'y a pas de modèle de lettre pour ça.

Il est possible que le maire refuse d'en tenir compte, et vous demande de reformuler votre demande, mais seulement pendant la période de modification ou de révision du PLU.

Il faudra alors vous tenir au courant des dates quand cela se déroulera.

Et intervenir au moment de l'enquête publique où chacun peu exprimer ses desideratas (sur un cahier spécial ou par courrier) et où les desideratas sont également évalués, par une personnalité indépendante , le commissaire-enquêteur.