



Construction sur terrain agricole

Par **Karl13**, le **22/04/2013** à **11:18**

Bonjour,

Alors je dispose d'un terrain agricole de 3 hectares entouré de maison individuelle.

J'aurais voulu savoir si je disposais d'un recours quelconque afin de pouvoir construire sur celui-ci.

Je précise que je ne suis pas agriculteur et que mon terrain dispose du réseau électrique.

Merci d'avance pour vos commentaires.

Par **trichat**, le **22/04/2013** à **11:47**

Bonjour,

Tant que votre terrain est classé en ZA (zone agricole) par le règlement local d'urbanisme (POS ou plus probablement PLU), vous ne pouvez pas obtenir de permis de construire.

De quand date le dernier PLU en vigueur? S'il est récent, peu de chance d'une modification favorable. S'il est ancien, voir avec les services de l'urbanisme de votre commune, s'il y a un projet de révision du PLU. Si oui, proposez un reclassement total ou partiel de votre terrain en "AU" (à urbaniser).

Cordialement.

Par **Karl13**, le **22/04/2013 à 14:10**

Tout d'abord, merci pour votre réponse.

Alors, le PLU a été établi il y a 3 ans.

Pour les projets de révision, peut-on lancer une demande pour que celui-ci soit révisé ?

Par **trichat**, le **22/04/2013 à 15:40**

Le PLU étant récent, il est peu probable qu'il soit révisé dans un proche avenir, d'autant qu'approchent les prochaines élections municipales.

Mais seul le maire, après avis de son conseil municipal peut décider une révision du PLU; vous devez vous renseigner à la mairie pour connaître les projets en cours sur ce point précis.

Cdt

Par **Karl13**, le **22/04/2013 à 17:09**

Je vais aller contacter la nouvelle responsable de l'urbanisme.

Par ailleurs sur un autre point, la commune dans laquelle se situe mon terrain va rentrer prochainement sous le giron de la métropole marseillaise.

Et il m'a été dit que par la suite, ce sera la Métropole qui décidera du PLU et non plus la commune.

Par **trichat**, le **23/04/2013 à 09:19**

Bonjour,

Il est exact que l'organisation de l'urbanisme peut être assuré par l'EPCI, établissement public support des communautés de communes. Dans ce cadre, le PLU est global, afin de rationaliser les espaces (zonages), de mettre en place les plans de développement durable,...

Et ce sont les services de l'urbanisme qui seront chargés de l'étude des demandes de permis de construire et de leur délivrance.

C'est effectivement dans cette perspective que vous pouvez obtenir un nouveau classement de votre terrain agricole en terrain constructible.

Cordialement.

Par **Karl13**, le **23/04/2013** à **17:53**

Merci pour votre aide.

Je vais contacter les services d'urbanisme de la commune et de l'EPCI pour connaître les possibilités de révision du PLU.

Cdt.