



Construction sur terre agricole

Par **lisaraph**, le **17/01/2010** à **21:13**

Bonjour,

Nous avons acquis une ancienne terre de vigne arrachée, sur laquelle se trouve un petite ruine de 50 m2. Nous avons voulu déposer un permis pour la rebâtir mais le maire s'y est fermement opposé. A t-il le droit de s'y opposer alors qu'elle figure bien sur le cadastre et étaient autrefois habitée par une famille ? Avons-nous un texte de loi en notre faveur ? En vous remerciant.

Par **elydaric**, le **18/01/2010** à **18:35**

Seuls les agriculteurs peuvent construire en zone agricole. Cette possibilité se justifie par le fait que l'agriculteur doit être à proximité de son exploitation agricole.

Les logements autres que ceux qui sont liés à l'activité agricole, ne sont donc jamais autorisés en zone agricole.

Vous n'aurez aucune possibilité de construire un bâtiment à partir de cette ruine. Si toutefois, le terrain se situe en zone naturelle (à vérifier dans le PLU de votre commune), il arrive que la construction de nouveau logement soit autorisé. Là encore c'est plutôt rare, et ce pour éviter le développement des habitations en campagne et l'étalement urbain.

Par **lisaraph**, le **18/01/2010** à **19:25**

Merci pour votre réponse intéressante.

Nous n'envisageons pas d'y vivre mais simplement de pouvoir entreposer des choses qui nous seraient utiles.

J'envisage de commencer à planter un verger et une oliveraie, sans en faire pour autant une activité commerciale. La mairie acceptera peut-être que je rebâtisse la ruine pour y entreposer du matériel si elle voit que mon projet est concret et non une excuse pour bâtir un logement en prétextant une activité agricole fantôme ?

Ils sont déjà d'accord que nous remettions le chemin d'accès en état. C'est un premier pas.
Bien cordialement

Par **elydaric**, le **18/01/2010** à **19:38**

Inutile de penser à créer une activité agricole fantôme. Lors de l'instruction des dossiers, le demandeur doit justifier de son affiliation à la MSA (et donc son statut d'agriculteur)

Même si vous envisagez de faire un petit entrepôt, la zone agricole ne le permettra pas, si vous n'êtes pas agriculteur.

Le mieux est de commencer par demander à votre mairie dans quelle zone du PLU vous vous trouvez et d'obtenir un extrait du règlement.

Par **lisaraph**, le **18/01/2010** à **22:58**

En fait, je ne souhaite pas créer une exploitation fantôme pour bâtir une habitation (c'était un exemple car je sais que certains s'y essaient) . La ruine fait 50 m² et nous avons 4 enfants... Par ailleurs, nous sommes très bien logés à 10 min de ce terrain.

L'objectif est purement pratique. Nous souhaiterions à temps perdu redonner un peu vie à ce terrain.

C'est sûr que l'urbanisme encadre tout cela très bien. Je reste étonné de l'impossibilité de rebâtir cette ruine qui ne dérange personne et qui a une légitimité au cadastre.

Je vous remercie pour vos réponses. La mairie est fermement opposée à la reconstruction et selon la loi, je pense qu'elle est le seul décisionnaire.

Nous allons continuer notre projet ainsi et peut-être par la suite aurons-nous une autorisation.
Bien cordialement.

Par **elydaric**, le **19/01/2010** à **18:16**

Le fait que la grange soit cadastrée est juste une reconnaissance fiscale mais ne garantit rien en ce qui concerne sa pérennisation.

Comme vous le disiez seule la mairie est décisionnaire en la matière. Sans leur accord, impossible de réhabiliter la ruine

Par **lisaraph**, le **19/01/2010** à **21:02**

Merci pour cette réponse. C'est bien cela dont je voulais être sûre. J'espérais avoir un recours juridique.

Je vous remercie pour le temps consacré.