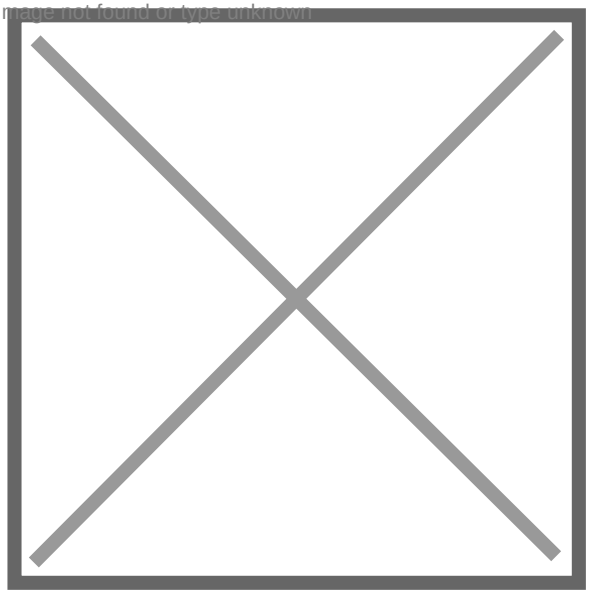
Image not found or type unknown



Terrain agricole peut il passer constructible ?

Par **stef30**, le **12/02/2014** à **15:43**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'une terre en zone agricole où les seules constructions autorisées sont celles liées à une activitée agricole, or je ne suis pas du tout dans ce domaine là et je souhaiterais demander à la Mairie, au moment du changement du POS en PLU, le classement de cette zone en zone constructible.
J'ai déjà rencontré le maire une première fois mais je suis repartie sans aucune réponse ! J'ai donc monté un petit dossier pour essayer d'appuyer ma demande. Sachant que là où se situe mon terrain, il y a des maisons juste derrière, il y a des maisons au début du chemin et un lotissement sur la hauteur se construit ! Avant de rencontrer une deuxième fois le maire je voulais savoir si il y aurait d'autres démarches à faire pour défendre mon projet ?
Y a t'il des personnes dans le même cas que moi ?
Merci beaucoup pour vos réponse !

Par **moisse**, le **12/02/2014** à **16:13**

Bonjour,
Beaucoup c'est peu dire, tout le monde souhaite voir transformer du terrain agricole (valeur de 0.6 à 1 euro/m2 maxi) à 40/50 ou 100 euro/m2, outre que la vente ne sera plus subordonnée à une quelconque préemption de la SAFER.
Ce qui importe est donc de démontrer au maire que la commune doit se développer et que l'emplacement considéré est propice à l'urbanisation, et donc à attirer des constructeurs (famille avec enfants...).
Attention aux arguments en retour, genre conservation d'espaces naturels, boisés...

Par **stef30**, le **12/02/2014** à **16:27**

Tout dabord merci pour votre réponse. de l'argumentation j'en ai à redire ! la commune va avoir des arrêts supplémentaires de train si elle s'agrandit, nous avons pour projet de vendre deux lots, donc deux installations de famille, donc du foncier. mais je sais que là où se situe le terrain il n'y a pas de conservation d'espaces naturels boisés ! du moins pas de ce côté là. la balle est donc dans mon camp :)

Par **moisse**, le **12/02/2014** à **16:58**

Bonsoir,
Pas tant d'enthousiasme.
Vous devriez consulter et naviguer un peu sur le net pour élaborer votre argumentaire et en parler avec le Maire ou l'adjoint AVANT l'ouverture de l'enquête d'utilité publique.
En effet une des préconisations dans l'élaboration des PLU est d'éviter la dispersion urbaine, qui implique voies, réseaux... donc de forts investissements.
Vous devez donc mettre en évidence qu'il sera plus économique pour la collectivité de modifier la zone qui vous intéresse dans le cadre de son développement, que cela densifiera au contraire le secteur en question...

Par **pimprenelle34**, le **22/08/2018** à **16:30**

bonjour
j'ai un terrain en zone A et voudrais construire pour mon fils et moi sur à peu près le 1/3 de la superficie seulement

j'ai rempli le formulaire cerfa 134.10 demandant un certificat d'urbanisme et vais le déposer en mairie mais ils m'ont répondu
que cela ne servira à rien mais que je peux le déposer !!!!

des villas jouxtent mon terrain
réponse de la mairie
elles sont construites depuis plus de 40 ans

je suis donc entourée de villas et il n'y a que mon terrain pratiquement qui relèverait de cette interdiction puisque ces villas
sont construites depuis longtemps

quels sont les arguments que je peux invoquer pour changer ?

merci de votre réponse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **amajuris**, le **22/08/2018** à **18:10**

bonjour,
votre commune est -elle dotée d'un PLU ?
un PLU est élaboré avec une longue procédure et le projet est soumis à une enquête publique avant d'être approuvé par le conseil municipal.
avez-vous contesté une clause du PLU ?
pour le contester, vous devrez saisir le tribunal administratif.
Salutations

Par **j p**, le **21/10/2018** à **08:50**

BONJOUR MARQUE DE POLITESSE[smile4]

mon terrain juste a cote d une ferme qui a cesse son exploitation depuis 3 ans j ai demande a la mairie pour avoir l autorisation de vendre a batir qui m a etait refuses depuis que le plu est passe ca fait une dent creuse avec mon voisin et moi 60metre de facade qui reste je ne vois pas la raison de ce refus

MERCI MARQUE DE POLITESSE[smile4]

Par **morobar**, le **21/10/2018** à **09:33**

Bonjour,
Ce n'est pas la vente qui est interdite, c'est un certificat d'urbanisme négatif surement.
La notification comporte la motivation, certainement un classement en zone agricole.

Par **amajuris**, le **21/10/2018** à **09:54**

bonjour,
si le plu indique que votre terrain est inconstructible, le refus de la mairie est logique.
vous pouviez contester cette inconstructibilité pendant l'élaboration du PLU.
salutations

Par **talcoat**, le **22/10/2018** à **16:02**

Bonjour,
Si le secteur est déjà entouré de constructions, il faut solliciter la commune pour créer "un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée" qui permet de construire en zone A (en dehors des constructions nécessaires à l'activité agricole).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **pimprenelle 34**, le **17/01/2019** à **23:43**

BONJOUR
mon projet ne porte que sur une seule villa pour mon mari et moi. Ce serait pour nous rapprocher de Nos enfants car ils sont dans le même village et nous prenons de l'âge. La mairie a refusé le C.U. arguant que ce ne sont que les habitations agricoles qui sont autorisées. N'a pas tenu compte que nous sommes pratiquement le seul terrain classé A car nous sommes entourées de villas.

Par **talcoat**, le **18/01/2019** à **13:58**

Reliez la réponse faite... demandez une modification du document d'urbanisme, arguments à l'appui.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés