



Terrain pas de construction possible, comment contourner ?

Par Amanda_Kate8

Bonjour a tous,

Voila mon soucis :

J'ai un terrain dans une zone 1AU (=zone a urbaniser).

La mairie me dis : aucun permis de construire concernant une construction individuelle ne pourra être autorisé dans la zone 1AU tant qu'aucun aménagement d'ensemble, compatible avec l'OAP

Il faut que tous les propriétaires de terrains (il y en a des dizaines) se mettent d'accord pour construire des biens. Autrement dit cela ne se fera jamais !

En attendant les agriculteurs utilisent nos terrains pour prendre l'herbe et mettre leurs vaches. Le maire du village est ami avec les agriculteurs et n'a aucun interet a ce que nos terrains deviennent constructibles.

J'ai besoin de votre aide pour :

- 1) Savoir si il y a un moyen legal de contourner le système , de construire quelque chose
- 2) Savoir si je peux faire xxxxxx les agriculteurs en placant des roulotes et autres caravanes ?

Je vous souhaite un bon Week-end

Par Nihilscio

Bonjour,

Une zone à urbaniser n'est pas encore urbanisée. Tant que la zone ne sera pas aménagée (voies de circulation, réseaux d'eau, électricité et autres), il ne sera pas possible de construire. Du moins il ne sera pas possible de construire des bâtiments habitables. Mais peut-être un hangar ou un garage, à voir de plus près selon les dispositions du PLU.

Pour obtenir une réponse officielle qui engage la commune plutôt qu'une simple parole du maire sans effet juridique, il faut demander un certificat d'urbanisme.

En tant que propriétaire vous avez le droit d'interdire que votre terrain soit occupé par des agriculteurs. Vous avez notamment le droit de poser une clôture. Le stationnement de caravanes est réglementé. Il nécessite une déclaration préalable. Il faut consulter le PLU pour prévoir quelle sera la réponse de la commune à votre déclaration. Il est vraisemblable que l'autorisation vous soit refusée.

Laisser des éleveurs faire paître leurs vaches sur votre terrain est peut-être dans votre intérêt. Cela vous assure un minimum d'entretien.

Par Amanda_Kate8

Le terrain est a 80% en zone agricole et je viens de voir une faille

creer une Pépinière , cultiver fruits et legumes..
installer une petite maison pour recuper l'eau de pluie
<https://www.youtube.com/watch?v=H37T2x3iFio>

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous aviez déjà eu des réponses ici :

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/terrain-1au-je-ne-peux-pas-construire-t29225.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/terrain-1au-je-ne-peux-pas-construire-t29225.html[/url]

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/aide-pour-comprendre-un-paragraphe-du-pui-t29167.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/aide-pour-comprendre-un-paragraphe-du-pui-t29167.html[/url]

Avez-vous demandé un certificat d'urbanisme à la mairie ?

Par Amanda_Kate8

OUI et le certificat d'urbanisme est du charabia !!

Par Amanda_Kate8

C'est quand même incroyable que personne ne connaisse de faille pour construire sur un terrain agricole

Par jodelariege

bonjour

..peut être parce qu'il n'en existe pasil n'y a pas de faille sur tout et n'importe quoi.....

Par Nihilscio

Effectivement. Si à chaque fois qu'un PLU interdit de construire il devait y avoir une faille permettant de construire, à quoi pourrait bien servir un PLU ?

Si le certificat d'urbanisme est du charabia, vous pourriez en reproduire les termes essentiels. Quelqu'un sur le forum sera peut-être capable de le déchiffrer.

En fait, vous avez trouvé vous-même une faille, si l'on peut appeler cela une faille : vous lancer dans l'agriculture et apporter la preuve que vous avez besoin de construire pour les besoins de votre activité agricole.

Par yapasdequoi

vous pourriez en reproduire les termes essentiels
cf l'autre discussion....