



Plan d'urbanisme et problème d'obtention d'un certificat d'urbani

Par Visiteur

Bonjour

je dispose dans une petite localité d'environ 1000 habitants d'un terrain de 50 ares desservi par un chemin d'accès privé de 30 mètres de long. ce terrain est classé en zone agricole au sein d'un PLU (ancien pos) qui a été mis en place depuis deux ans. je souhaite obtenir sur ce terrain deux CU de 20 ares dont un pour y construire ma résidence principal, la commune a ce jour s'y oppose ...question :

ce terrain ayant fait l'objet d'un premier détachement pour y construire une maison en 2001 en bordure de route ...le classement du reste de la parcelle en terre agricole est il facilement contestable ??

ce terrain est entourré de part et d'autres de maisons d'habitation est ce un motif de contester le bien fondé de ce classement en zone agricole d'autant qu'il est en herbe ET non exploité depuis 10 ans ...

une commune a t elle le droit d'interdire toute construction dans un périmètre supérieur a 30 mètres de la route ??? ne doit elle pas vis a vis de la loi s'adapter et mettre en place les infrastructure nécessaire au développement de l'habitat et non pas restreindre les constuctions par ce biais (le tout a l'égout étant prévu dans deux ans ...) est ce jouable de faire une requête auprès du tribunal admistratif ?

d'avance merci beaucoup

Par Visiteur

Bonjour Madame,

ce terrain ayant fait l'objet d'un premier détachement pour y construire une maison en 2001 en bordure de route ...le classement du reste de la parcelle en terre agricole est il facilement contestable ??

Malheureusement non car il est tout à fait légal qu'une partie du terrain soit classée en zone constructible et l'autre en zone rurale. Cela révèle de l'appréciation du maire et du conseil municipal.

ce terrain est entourré de part et d'autres de maisons d'habitation est ce un motif de contester le bien fondé de ce classement en zone agricole d'autant qu'il est en herbe ET non exploité depuis 10 ans ...

Cela n'a aucune incidence et le fait en couter que le terrain ne soit pas exploité ne dénota pas son manque de potentiel en matière agricole.

une commune a t elle le droit d'interdire toute construction dans un périmètre supérieur a 30 mètres de la route ??? ne doit elle pas vis a vis de la loi s'adapter et mettre en place les infrastructure nécessaire au développement de l'habitat et non pas restreindre les constuctions par ce biais (le tout a l'égout étant prévu dans deux ans ...) est ce jouable de faire une requête auprès du tribunal admistratif ?

La politique urbaine relève de l'appréciation souveraine de la commune. A moins de prouver des irrégularités de procédure relatives au vote du PLU, un recours devant le TA est très aléatoire.

Cordialement