



## Terrain 1AU = je ne peux pas construire ?

-----  
Par Amanda\_Kate8

Hello les amis,

Donc le terrain que j'ai est :

80 % agricole = pas de construction possible

20% en zone 1AU = ZONE a urbaniser

Le maire et son adjoint m'ont dis ceci :

Ce type de zone est ouverte à l'urbanisation uniquement dans le cadre d'un projet d'aménagement de l'ensemble du secteur. La construction d'une maison n'y est donc pas possible en l'état.

En gros il faut que je gagne au loto et me prend a jouer au monopoly en achetant tous les terrains autours pour construire sur l'ensemble du secteur ?

Puis-je attaquer la mairie ? Mon terrain etait constructible il y a quelques annees et je pense qu'ils preferent que les fermiers viennent mettre leurs vaches.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devriez continuer à la suite de

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/puis-je-construire-a-la-limite-de-mon-terrain-un-peu-perdue-t29165.html]  
https://www.forum-juridique.net/immobilier/puis-je-construire-a-la-limite-de-mon-terrain-un-peu-perdue-t29165.html[/url]

Si l'urbanisme vous refuse le permis de construire, il y a toujours des recours, surtout si vous respectez le PLU.

Avez-vous demandé un certificat comme conseillé ? ou juste "discuté" ?

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

La réponse se trouve aux article 1AU 1 et 1AU 2 :

- le premier liste les constructions et utilisations du sol interdites. Les habitations ne sont pas mentionnées.
- le second n'autorise les habitations que sous conditions, notamment lorsqu'elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Donc pas de possibilité de construire votre projet en l'état.

Au vu de la date d'approbation du PLU (30/03/2022) le délai de recours de 2 mois à compter du dernier affichage parait largement dépassé.

-----  
Par ESP

Bonjour Amanda

80 % agricole = pas de construction possible

OK

20% en zone 1AU = ZONE a urbaniser  
OK

IL faut savoir qu'en raison des mesures prises pour l'environnement, il est devenu plus difficile de passer de ZA à AU. D'autre part, il faut que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate d'une zone, car une collectivité ne veut pas supporter d'obligation en ce sens.

-----  
Par Amanda\_Kate8

Merci beaucoup pour vos reponses

J'ai juste discuter avec la mairie et le responsable d'urbanisme.

Encore hier soir on me dit :

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, aura été réalisé.

Donc je me retrouve dans une impasse et ne sait pas quoi faire... J'ai 2000m2 de terrain , avec des voisins , mais je ne peux meme pas construire et suis dans l'obligation de laisser ce terrain pour les vaches :/

-----  
Par yapasdequoi

Les vaches c'est bien aussi ...  
Relisez le PLU et la réponse de Al Bundy qui est un spécialiste du sujet.

-----  
Par Amanda\_Kate8

yapasdequoi , pas besoin de sarcasme..c'est pas toi qui perd plus de 25 000 euros de terrain que je ne peux meme pas utiliser pour construire un bien.

Al Bundy dit que je ne peux pas construire

-----  
Par yapasdequoi

Expliquez comment vous perdez cette somme ?  
Vous avez acheté ce terrain au prix du constructible sans vérifier ?

Et ne me tutoyez pas : on n'a pas gardé les vaches ensemble !

-----  
Par Amanda\_Kate8

J'ai acheter ce terrain il y a 10 ans et cela etait constructible .

-----  
Par yapasdequoi

Quand le PLU a été modifié, vous auriez pu réagir.