



## OAP - Plusieurs propriétaires de parcelles OAP - fonctionnement ?

-----  
Par alex\_m94

Bonjour à tous,

Je me permets de vous poser une question par rapport à une OAP.

Ma commune de moins de 500habitants a validé son PLU il y a un peu plus d'un an en avril 2024).

Je suis propriétaire d'une petite maison construite sur un ancien terrain agricole (viticole même je crois).

Actuellement, je suis donc la seule maison. Autour de moi il y a sept parcelles de 2/3 propriétaires différents. Depuis le PLU, ces terrains sont passés en OAP, pour le moment je suis encore tout seul mais je sais bien que ça ne va pas durer.

A la mairie, c'est compliqué de trouver un interlocuteur ou d'avoir un rdv donc je vous pose quelques questions.

Comment cela peut il évoluer, faut il que les 2/3 propriétaires de terrains soient d'accord pour vendre à un promoteur/constructeur l'ensemble ou possible de vendre par lot chacun de son côté ?

Ceux qui sont propriétaires de ces terrains AOP, peuvent ils faire construire leur propre maison ou obligé de vendre ?

En fait c'est tout ces petits détails que je ne comprends pas, que peut on faire ou ne pas faire en AOP.

Merci d'avance

Voici un extrait du texte :

Parcelles A ? cet ensemble de parcelles de 0,5 ha, développées en bordure de la route de C à l'Ouest de la voie ferrée, constituent une dent-creuse entre la dite infrastructure et l'urbanisation pavillonnaire qui s'y est développée de façon récente. Issues d'une ancienne culture en vigne aujourd'hui arrachée et en herbe, elles s'inscrivent dans un paysage ouvert et à dominante rurale, en interface avec un espace viticole vis-à-vis duquel le Scot de l'Aire xxxxxxxx décline la Prescription A5 ? Préserver et valoriser les terroirs viticoles.

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

A titre liminaire, je vous propose 2 liens.

[url=https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/les-orientations-damenagement-et-programmation-oap]https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/les-orientations-damenagement-et-programmation-oap[/url]

[url=https://terrannota.fr/les-oap-du-plu-tout-ce-que-vous-devez-savoir/]https://terrannota.fr/les-oap-du-plu-tout-ce-que-vous-devez-savoir[/url]

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Chaque propriétaire est indépendant des autres.

Vous faites ce que vous voulez dans le respect du PLU. Vous pouvez vendre isolément.

Les orientations d'aménagement et de programmation donnent des objectifs généraux. Les prescriptions précises sur ce qu'il est autorisé de faire de son terrain sont contenues dans le règlement du PLU.

-----  
Par alex\_m94

Merci je comprends mieux