



Comment faire demande de constructibilité terrain

Par cerfa31

Bonjour,

Je souhaiterais récupérer le terrain de mon beau-père pour y construire une petite maison de campagne. Ce terrain était constructible il y a quelques années mais il ne l'est plus. Il réunit cependant toutes les conditions pour l'être de nouveau (voirie, proximité des dessertes en eau, électricité et téléphone). Le problème n'est pas mon beau-père ; il est d'accord .

Nous avons commencé par demander à un membre du conseil municipal qui nous a répondu qu'il fallait attendre la "révision générale" du PLUi qui doit se tenir dans 3 ans pour que notre demande soit étudiée.

Cette réponse ne nous satisfait pas car nous n'avons pas envie de perdre 3 ans pour que, si cela entourne, notre demande soit refusée.

De plus, en cherchant un peu sur internet, j'ai vu que ce type de demande relève plutôt d'une "révision simplifiée" du PLUi qui peut être traitée sous 1 à 2 mois.

Nous nous sommes alors adressés à la maire de la commune qui ne semblait pas être au courant de la procédure et qui nous a conseillé de contacter le cadastre. Je ne pense sincèrement pas que le cadastre puisse y faire quelque chose.

Je me permets alors d'écrire ici car je suis perdu dans mes démarches. A qui dois-je m'en remettre pour que ma demande soit prise en compte ?

Sur le site service-public, j'ai trouvé ce document pour demander un certificat d'urbanisme :

https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13410.do

Une fois rempli, il doit être adressé à la mairie. Est-ce cela qu'il faut faire ?

Je vous remercie pour votre aide.

Par Al Bundy

Bonjour,

Quels motifs s'opposent aujourd'hui à votre projets ?

Si l'intercommunalité a prévu de réviser le PLUi, votre seule demande ne pèse pas bien lourd pour exiger à la place une révision simplifiée.

Le certificat d'urbanisme n'a aucun intérêt à l'heure actuel si le règlement d'urbanisme s'oppose à votre projet. En effet, la cristallisation prévue par l'article L.410-1 du code de l'urbanisme concerne notamment les règles d'urbanisme existantes à la date de délivrance du CU.

Par cerfa31

Bonjour,

Merci pour votre retour. Le terrain actuel est repassé en zone A (terrain agricole) il y a quelques années. Le conseiller municipal m'a fait simplement comprendre que ce projet ne pourrai pas être à l'ordre du jour d'ici la prochaine révision du PLUi prévue pour dans 3 ans. Les révisions se font tous les 10 ans.

Pardon de découvrir le sujet mais cela veut dire que potentiellement un particulier peut attendre jusqu'à 10 ans pour que sa demande puisse juste être étudiée ? Si c'est vraiment cela que prévoit la loi sans aucun autre recours, je trouve cela honteux : il est assez évident qu'à notre taille humaine on ne supporte pas un délais si long pour concevoir un projet.

Ca ne changera rien à la loi mais en toute logique, les communes seraient censées être motivées à étudier

régulièrement ce type de demande ne serait-ce que pour les TF qu'on va leur rapporter ou les enfants qu'on leur amènera dans leur école, non ?

Par Al Bundy

Les révisions ne sont pas programmées tous les 10 ans, en fait il n'existe aucun délai légal.

Le document ne sera pas modifié simplement parce que vous en faites la demande, surtout si vous êtes seul à en demander une et à plus forte raison pour un document intercommunal.

La compétence de votre PLU revient à l'intercommunalité et non à votre maire. Si la révision interviendra dans 3 ans voyez ce délai comme une occasion de préparer votre demande, affuter vos arguments et alerter d'autres habitants dans la même situation.