



## Construction sur parcelle AU et A

-----  
Par Dorica2

Bonjour,

J'ai acheté un terrain de 1000m<sup>2</sup> composé de 2 parcelles, la première en zone AU de 400m<sup>2</sup> sur la quelle se situe mon habitation, la seconde zone A car en limite de la zone urbanisable de 600m<sup>2</sup>.

Physiquement c'est une seule et même parcelle, ma question est la suivante :

Puis je construire un garage, abris de jardin ou piscine sur la parcelle 2 bien qu'elle soit en zone A? Ce qui est aberrant car aucune activité agricole n'est possible sur une si petite parcelle ... De plus je n'ai pas assez de place pour construire sur la première parcelle avec l'habitation existante..

Merci de votre réponse,

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Consultez le règlement de la zone A : autorise-t-il votre projet ? Sous quelles conditions ?

-----  
Par Burs

Bonjour,

J'ai acheté un terrain de 1000m<sup>2</sup> composé de 2 parcelles

Physiquement c'est une seule et même parcelle

Si il y a 2 parcelles avec un N° cadastrale différent, c'est qu'il y a 2 zones distinctes . Une Urbanisable, mais pas l'autre .

-----  
Par Al Bundy

J'ai acheté un terrain de 1000m<sup>2</sup> composé de 2 parcelles

Physiquement c'est une seule et même parcelle

S'il y a 2 parcelles, c'est qu'il n'y en a pas 1. Un terrain composé de plusieurs parcelles constitue une unité foncière à condition qu'elles appartiennent à un même propriétaire (CE 27/06/2005 n° 264667)

Si il y a 2 parcelles avec un N° cadastrale différent, c'est qu'il y a 2 zones distinctes . Une Urbanisable, mais pas l'autre .

Attention vous mélangez références cadastrales et zonages du PLU. S'il y a 2 parcelles il y a donc 2 références cadastrales. Elles peuvent être couvertes par un même zonage du PLU ou bien plusieurs.

-----  
Par Dorica2

Merci pour vos réponses, mon unité foncière est donc composé de 2 parcelles, 1 en zone AU et l'autre en zone A.

Ce qui veut dire que sur la parcelle en zone A, bien que dans mon unité foncière je ne pourrai jamais rien construire?

Est ce que je peux m'appuyer sur La loi Macron ( L. n° 2015-990, 6 août 2015, art. 80)?

Merci

-----  
Par Burs

Ce qui veut dire que sur la parcelle en zone A, bien que dans mon unité foncière je ne pourrai jamais rien construire?

Elle ne l'est pas pour l'instant, mais elle peut un jour passer constructible.

-----  
Par Al Bundy

Ce qui veut dire que sur la parcelle en zone A, bien que dans mon unité foncière je ne pourrai jamais rien construire?

Cette question renvoie aux miennes plus haut : le règlement de la zone A autorise votre projet ? Sous quelles conditions ?