Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Stecal et demande de constructibilité d'un terrain

Par Stephfab

Bonjour
Avec mon conjoint nous souhaitons faire construire sur l'enceinte de l'exploitation agricole familiale sachant qu'il va prendre la suite de mon père.
Les terres sont classées STECAL et on n'arrive pas à avoir des infos la dessus sachant que la mairie nous dit que c'est impossible et que les différents recherches qu'on a pu faire nous disent qu'il peut y avoir des dérogations.
On arrive pas à avoir un rdv avec l'urbanisme de la communautés de communes .
Nous sommes perdus et du coup besoin d'aide.
Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Les dérogations possibles sont indiquées dans le règlement du PLU que vous devez pouvoir consulter en ligne.

Une réponse officielle de la communauté de communes vous sera donnée dans un certificat d'urbanisme dont il faut adresser la demande à la mairie.

Par Al Bundy

Bonjour,

Les STECAL sont précisés par le PLU (art. L.151-13 du code de l'urbanisme), vous devez donc le consulter, surtout le règlement, en ligne s'il est disponible soit demander en mairie ou communauté de communes.

Les dérogations et adaptations mineures sont encadrées par le code de l'urbanisme qui précise leur champ et conditions de mise en ?uvre (art. L.152-3 et suivants et R.152-4 et suivants)

Par Stephfab

Merci pour vos réponses
Actuellement pas de plu , en cours d'un plui donc règlement national de l'urbanisme pour notre commune .
Faut il attendre ou justement en attendant on va nous supprimer le classement STECAL ?

Par Nihilscio

S'il y a des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), c'est qu'il y a un plan local d'urbanisme. A l'inverse, s'il n'y a pas de PLU, il n'y a pas de STECAL.
Demandez un certificat d'urbanisme.

Par Al Bundy

Votre commune n'est pas couverte par un PLU ? Donc c'est le RNU qui s'applique ?

Pas de PLU donc pas de STECAL.

Par Stephfab

Ok merci je vais en faire la demande

Par Stephfab

Vous avez émis un doute de plus dans notre tête...
Le maire que nous avons rencontré il n'y a pas très longtemps en février nous a dit que l'ancien maire avait classé les terres agricoles de manière à ce que dans le futur nous puissions faire construire et il nous a appelé ça des STECAL mais règlement national de l'urbanisme en vigueur encore à ce jour .
Du coup c'est quoi les prochaines étapes que nous devons franchir ?
Comment réussir à classer ce terrain en constructible ? Qui peut faire du poids pour nous appuyer ou quelle loi ?

Par Al Bundy

Vous devez suivre l'élaboration du PLUi : où en est-elle ?
Vous ne pouvez pas prendre connaissance du projet avant l'enquête publique.
Voir un aperçu de la procédure : [url=http://participation.institut-auddice.com/La-procedure-d-elaboration-du-PLUi-352]http://participation.institut-auddice.com/La-procedure-d-elaboration-du-PLUi-352[/url]

Par Stephfab

Ok le maire nous l'a dit que quelqu'un devait venir en mairie pour une enquête publique .
Et du coup c'est à lui qu'il faut exposer notre projet ?

Par Al Bundy

Le principe de l'enquête publique est de soumettre le projet du futur PLUi aux administrés. Pendant cette période vous pouvez donc consulter le projet ET inscrire vos remarques sur un registre d'enquête publique. Si vous vous opposez à certains points il ne suffit pas de l'inscrire, il faut surtout argumenter.
A la fin de l'enquête un commissaire enquêteur doit synthétiser l'ensemble des remarques et y apporter des réponses : rejet ou proposition de modification du projet auprès de l'autorité.

Par Stephfab

Ok merci on y voit un peu plus clair