



Terrain agricole avec construction

Par succession

Bonjour,

Succession suite au décès de mes 2 parents: je découvre que la parcelle cadastrale concernée a été classée en zone agricole au schéma d'aménagement régional en 2019 (SAR). Or une construction légale de plus de 60 ans existe sur cette parcelle (PC existant) La commune n'avait pas de document d'urbanisme, le PLU adopté récemment est en cours d'approbation.

N'ayant pas d'exploitation agricole sur cette parcelle, mes questions sont :

- comment sortir la maison de la parcelle agricole pour régularisation,
- puis-je demander un déclassement intégral de cette parcelle qui est viabilisée,
- peut-on construire sur une parcelle classée agricole, ne faisant l'objet d'aucune exploitation agricole.

Dans l'attente, je vous remercie d'avance.

Cordialement

Par ESP

Bienvenue, bonjour.

Pourriez vous préciser SVP si cette construction a été érigée légalement (permis de construire en règle).

Par yapasdequoi

Bonjour,

Cette construction appartenant peut être à une exploitation agricole, ce qui était légal dans ce cas. Si l'exploitation a disparu, la construction est restée.

L'existence de cette construction ne rend pas le terrain constructible pour autant.

Ensuite celle-ci restera, mais aucune extension ne sera autorisée.

La maison ne peut pas "sortir de la parcelle": elle est où elle est.

Vous pouvez demander le déclassement, mais il faudra attendre une éventuelle révision du PLU

Non un terrain agricole non exploité n'est pas constructible.

Par Al Bundy

Bonjour,

le PLU adopté récemment est en cours d'approbation

Si le PLU est adopté (approuvé) alors il devrait être applicable et vous devez attendre une révision pour espérer faire modifier le zonage de la parcelle.

S'il n'est pas encore approuvé vérifiez où en est la procédure. Vous pouvez argumenter une modification du zonage lors de l'enquête publique.

Par Burs

Bonjour, que dit le PLU sur la zone ? Car si le terrain est classé en Zone AH (Agricole habitable), c'est possible de construire ou d'agrandir.