



## Demande Préalable de travaux / Déclassement du terrain

-----  
Par bcuveillier

Bonjour,

Avant l'achat d'un terrain, je me pose les questions suivantes :

- Est-ce que les une demande préalable de travaux bloque le classement du terrain dans le PLU?
- Est-ce que un permis d'aménager bloque le classement d'un terrain dans le PLU ?

Exemple : J'achète une terrain constructible. Je compte construire dans environ 8ans. Es-ce-que je peux demander un DP ou un permis d'aménager (pour poser une Tiny-house avant la construction d'un maison complète). Si cette demande est validée, suis-je a l'abri d'un déclassement de terrain sur une modification de PLU (en agricole par exemple) ?

Merci d'avance,  
Cordialement.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Qu'entendez-vous exactement par "bloquer le classement" ?

Ce qui est certain c'est qu'une autorisation d'urbanisme délivrée sur un terrain n'empêche en rien sa modification de zonage, de servitude, ou de contrainte graphique portée sur le plan de zonage du PLU.

Lorsque vous obtenez une autorisation, vous avez 3 ans pour commencer le chantier, passé ce délai les travaux ne doivent pas être interrompus plus d'une année (art. R.424-17 CU). Vous pouvez demander une prorogation dans les 3 premières années, sauf si le PLU évolue défavorablement au regard de votre projet (art. R.424-21 CU).

-----  
Par bcuveillier

Disons que suite à l'obtention de la déclaration préalable, je fais les travaux dans les trois ans en installant une tiny-house (Loi Alur) et les réseaux.

Est-ce que le zonage du terrain dans le PLU peut passer de terrain constructible à un autre zonage ? (Comme je n'ai pas déposé de permis de construire).

L'idée, c'est de savoir si je suis sécurisé pour pouvoir être sûr de construire enfin de déposer un permis de construire 8 ans plus tard lorsque je voudrais faire construire.

-----  
Par isernon

bonjour,

s'il suffisait d'une demande d'autorisation d'urbanisme pour interdire toute modification des règlements d'urbanisme, cela ne servirait à rien d'établir des PLU ou autres réglementations.

salutations

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous avez reçu une autorisation d'urbanisme, comme déjà dit, elle restera valable pendant trois ans.

Entre-temps le PLU peut être modifié, cela n'annulera pas l'autorisation que vous avez reçue. Mais il ne faut pas laisser passer les trois ans.