



Suite plu, terrain en zone 2au

Par Visiteur

Bonjour,

Je possède un terrain de 2Ha à 1km d'un bourg de 2000habitants, ce terrain se trouve en zone 2AU et il n'est envisagé par la commune de le rendre constructible (pour y faire un lotissement communal, lots de 300 à 800 m2) que dans 5 ans.

Ma fille désirant faire construire sur un terrain d'au-moins 1500 m2, y-a-t-il une solution pour construire sur ce terrain plus rapidement? Un exploitant agricole aurait-il le droit de construire?

Sinon puis-je m'opposer au rachat de ce terrain par la commune et quelles sont mes chances de ne pas avoir un lotissement près de chez moi?

Merci de votre réponse

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour monsieur.

En principe, une zone 2AU est une zone inconstructible avant toute révision ultérieure du PLU, réglementée par l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme. Cela signifie que l'on bloque toutes les constructions en attendant de voir ce que l'on va faire des terrains visés.

Toutefois, il existe des Zones 2AU qui autorisent des constructions d'habitation. Aussi, si vous voulez obtenir des réponses à votre problème, vous devez demander à la mairie un extrait du règlement applicable à votre zone. Le fait d'être exploitant agricole ne change rien en principe car une Zone 2AU ne se confond pas avec une zone agricole (Zone A).

Si vous ne pouvez pas construire pour l'instant, vous devez attendre la prochaine révision du PLU et former votre demande à ce moment là.

Non, vous ne pouvez pas vous opposer à cet achat et vos chances sont plus que limitées si la mairie persiste dans son projet. Je vous rassure, un changement de municipalité permet parfois de tout remettre à plat.

Cordialement.