



## Terrain agricole passant en zone constructible

Par **vanessa83**, le **10/01/2017** à **11:04**

Bonjour,

J'aimerais avoir des réponses sur notre problème d'urbanisme. Nous sommes propriétaire d'un terrain agricole de 1.750 m<sup>2</sup>, il fait parti d'un lot de 9 terrains qui ne sont ni en zone AOC, ni en ZAP. En 2008, j'ai appelé les 8 autres propriétaires pour que nous posions nos doléances durant l'enquête publique afin de faire la demande du passage de zone agricole en zone constructible. Nous avons eu un avis favorable de l'enquêteur et dans la prévision, les 9 terrains sont passés constructibles. Le PLU a été attaqué et un nouveau découpage a été revu et seulement 4 terrain et demi sont passés constructibles. Nous ne savions pas à l'époque que nous pouvions nous aussi attaquer le PLU avec un avis favorable du commissaire enquêteur. Donc depuis 9 ans il y a eu différentes enquêtes publiques pour des révisions simplifiées mais jamais global, nous avons à chaque fois fait la demande de passage en zone constructible comme les autres terrains, nous avons eu à chaque fois un avis favorable des commissaire enquêteur mais la mairie n'a jamais fait la modification. De plus un des propriétaire lui n'a que la moitié de son terrain constructible, il est en contre bas de notre terrain et nous devons lui laisser le passage le long de notre terrain pour qu'il accède au sien, ce n'est pas un problème mais je ne vais pas engager des frais de pour faire la route si mon terrain n'est pas constructible. Enfin c'est un détail, je voulais simplement savoir si il existe des recours pour ce type d'injustice. Pour tous les terrains n'ont pas été traités de la même façon. C'est un peu un état féodal, car les maires décident et font la pluie et le beau temps en terme d'urbanisme. Je suis désespérée un peu car c'est le seul moyen que j'ai pour avoir ma maison, c'est assez triste.

Merci d'avance pour vos réponses et votre aide.

Par **amajuris**, le **10/01/2017 à 11:08**

bonjour,

vous pouvez contester le PLU devant les juridictions administratives.

voir ce lien:

<http://www.village-justice.com/articles/Contestation-quels-motifs-annulation,15962.html>

salutations

Par **vanessa83**, le **10/01/2017 à 11:29**

Mais maintenant ça fait plus de deux mois . Donc ai-je d'autres recours ?

Par **talcoat**, le **10/01/2017 à 19:08**

Bonjour,

Pour contester le PLU il faut un motif autre que le simple désir de voir son terrain changer de zone...et l'avis du commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique est purement consultatif.

Le déclassement d'une zone agricole demande un certain nombre de critères, il ne peut intervenir que sur proposition de la commune qui a la maîtrise du document d'urbanisme et surtout avec l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles si la commune n'est pas couverte par un SCOT.

La tendance étant à la protection des terres agricoles, il faut de sérieux motifs pour pouvoir opérer un changement...

Cordialement

Par **goofyto8**, le **10/01/2017 à 22:26**

Les directives de lutte contre le mixage urbain, conduit les communes à être plus réticentes, lors d'élaboration de PLU, pour faire passer des zones agricoles en zones constructibles.

Par **Visiteur**, le **11/01/2017 à 00:18**

Bsr...

La priorité est effectivement au remplissage des dents creuses et à la lutte contre l'habitat disséminé (loi alur, loi Notre) pour une meilleure gestion par les collectivités des charges voiries et réseaux par exemple.

Par **vanessa83**, le **11/01/2017** à **11:11**

Je comprends tout à fait qu'il faut qu'il y ait une limite . Mais nous avons eu 4 avis positifs de différents commissaires enquêteurs , les terrains n'ont pas de raison d'être traité différemment , d'autant qu'il ne font que 1750 m<sup>2</sup> et n'auront jamais de vocation agricole. Le problème aujourd'hui c'est que les maires décident de tout en terme d'urbanisme , et qu'il sont capables du meilleur comme du pire, et en autre nous le savons tous que l'urbanisme et la partie la plus sensible et permet de servir beaucoup d'intérêts personnels . C'est pour cela que je pense que la gestion de l'urbanisme devrait gérée par des personnes qui n'ont pas d'intérêt dans la commune .Mais on y est pas encore .....

Par **talcoat**, le **11/01/2017** à **14:21**

Bonjour,

La contestation du zonage peut se faire sur la base de l'erreur manifeste d'appréciation.

Si le PLU a déjà fait l'objet d'une mise en cause c'est sans doute que le problème est réel et encore une fois, l'avis d'un commissaire-enquêteur n'est pas déterminant dans la décision, pour remettre en cause le zonage il faut un dossier solide et de préférence le recours à un avocat spécialisé pour mener la procédure, le tout bien sur dans le délai de recours contentieux.

Cordialement