



Terrasse sur zone agricole

Par **ITWT**, le **18/04/2018** à **08:23**

Bonjour à tous,

Je suis vraiment dans le flou concernant la construction d'une terrasse.

Je m'explique : je possède une parcelle qui est découpée en deux zones. Une zone constructible, où ma maison est construite, et une zone agricole, à ras ma maison.

J'aimerais construire une terrasse béton le long de ma maison, mais celle-ci se trouverait donc sur la zone A.

Suite à la lecture de cet article, je me suis dit qu'il serait possible de construire cette terrasse.

<http://www.courrierdesmaires.fr/52589/les-nouvelles-regles-durbanisme-mises-en-oeuvre-par-la-loi-macron/>

Est-ce que je me trompe ?

Le PLU de ma commune m'empêche-t-il de faire cette terrasse ?

<https://drive.google.com/file/d/18Gvhj6zVXI3qjk837m0lxywdXXvDX-NN/view?usp=sharing>

Je ne suis pas doué en droit, c'est pour cela que je fais appelle à vous :-)

Mille mercis d'avance ;-)

PS : je ne veux pas demander à la mairie si ma construction est autorisée ou non :-)

Par **morobar**, le **18/04/2018** à **10:12**

Bonjour,

[citation]PS : je ne veux pas demander à la mairie si ma construction est autorisée ou non :-
)[/citation]

Que ici on vous dise oui ou qu'on vous dise non, il faudra passer par la mairie.

Alors autant l'interroger.

Pour moi, au passage, c'est non.

Par **ITWT**, le **18/04/2018** à **14:39**

Quelles sont les choses qui te font dire non ?

Par **Bibi_83**, le **18/04/2018** à **15:03**

L'article évoque des annexes, à savoir des constructions non contiguës à la construction principale. Donc inapplicable aux terrasses.

De plus, nous donner accès au PLU c'est bien, mais nous donner la zone qui vous concerne c'est mieux.

Par **ITWT**, le **18/04/2018** à **16:11**

Zone Ui (constructible) ou la maison est construite.

Zone A (Agricole) sur laquelle j'aimerais y mettre ma terrasse.

Par **talcoat**, le **18/04/2018** à **19:10**

Bonjour,

Quelles sont les caractéristiques de la terrasse envisagée et la partie comprise en zone A?

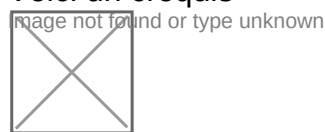
Par **ITWT**, le **19/04/2018** à **08:53**

Ce serait une dalle béton que j'habillerai par la suite, soit carrelage, soit dalle.

Elle ferait 3m de profondeur par 16m de largeur.

Pour compenser la légère pente du terrain il y aurait 70cm a compenser sur la partie basse.

Voici un croquis



Par **Bibi_83**, le **20/04/2018** à **08:46**

A la lecture de la zone A, toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisée. Or, les terrasses ne sont pas listées comme constructions autorisée. Donc terrasse non réalisable.

Par **ITWT**, le **20/04/2018** à **10:21**

OK, merci pour ta réponse.
Mais une terrassae plein pied est-elle une construction ?

Par **talcoat**, le **20/04/2018** à **11:46**

Bonjour,
La réponse doit prendre en compte également que la terrasse se situe intégralement en zone agricole et qu'il ne s'agit pas d'un simple empiètement qui aurait peut-être pu faire l'objet d'une adaptation mineure et que la terrasse ayant une surface dépassant 20m2 et une hauteur hors sol constituant une surface de plancher prise en compte pour le CES, il faudrait déposer une demande de PC qui serait en l'état refusé en zone A.
Cordialement

Par **Bibi_83**, le **20/04/2018** à **13:56**

Une terrasse de plein-pied bénéficie généralement de plus de souplesse qu'une terrasse surélevée.
Toutefois, au vu de la hauteur envisagée, la votre ne pourra pas être considérée de plein-pied, et qu'elle soit soumise ou non à autorisation d'urbanisme, elle se doit de respecter le PLU (art.L.421-8 du code de l'urbanisme).
@talcoat : les adaptations mineures doivent résulter de la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Même sans empiètement sur une autre zone du PLU, l'invocation d'une adaptation mineure n'est pas opérante dans ce cas ?

Par **talcoat**, le **20/04/2018** à **16:12**

Il y a des incohérences dans le raisonnement de @bibl...
Tout d'abord l'adaptation mineure pouvait "peut-être" s'envisager, mais seulement sur un léger empiètement nécessité par la nature du sol, cad le relief du terrain en pente.
Sachant par ailleurs que l'adaptation mineure doit être motivée et que le juge qui contrôle la nécessité de la dérogation applique la règle de proportionnalité sur les dérogations et les atteintes portées à l'intérêt général.

Par **ITWT**, le **24/04/2018** à **08:40**

Merci pour toutes ces réponses.
Ça reste très compliqué quand même :-)