Terrain constructible passé agricole sur le PLU

Par **SandraV**, le **02/01/2018** à **19:00**

Bonjour,

J'ai une question concernant le droit de l'urbanisme. Si quelqu'un ici pouvait m'apporter ses lumières...

Ma grand-mère souhaite me léguer un terrain de 4500m2. Lorsqu'elle a acheté ce terrain il y a 30 ans, il était constructible. Elle y a construit un cabanon sur chape en béton de 15m2, et paye la taxe d'habitation depuis 10 ans.

Le nouveau PLU réalisé en 2016 a zoné ce terrain comme un terrain agricole. Sur tous les plans disponibles, le cabanon n'apparaît pas.

Voici ce que je sais :
- Le terrain est desservi par le réseau d'eau potable
- Il fait partie de la zone où sera réalisé à long terme un assainissement collectif (tout à l'égout)
- Il ne se situe pas en zone humide
- Il ne se situe pas en zone naturelle protégée (Natura 2000)
- Des habitations son construites sur les parcelles qui jouxtent le terrain au nord-ouest, au nord et à l'est

Voici donc mes questions :
- Est-il normal que ce terrain qui était constructible à l'origine, et pour lequel ma grand mère paie une taxe d'habitation, soit repassé agricole ?
- A-t-on un recourt pour faire repasser ce terrain en constructible, et si oui, lequel (demande de modification, de révision du PLU...) ?

Sachant que si nous souhaitons qu'il repasse constructible, c'est pour y faire construire une maison, et non pas pour le vendre.

En vous remerciant pour votre aide !

Par **Isidore Beautrelet**, le **03/01/2018** à **07:26**

Bonjour

Comme l'indique l'article 6 de notre charte [citation] N'oubliez pas que Juristudiant est un forum étudiant. De ce fait nous ne sommes pas habilités à répondre aux demandes de

conseils juridiques personnels. [/citation]

Merci pour votre compréhension.

Par **Camille**, le **03/01/2018** à **20:04**

Bonjour,
Un terrain AGRICOLE desservi par le réseau d'eau potable ???
[smile31]

Par **Yann**, le **04/01/2018** à **12:00**

Oui, ça existe. Un agriculteur a droit à des dérogations et peut faire construire (dans certaines limites) une habitation sur une parcelle zonée agricole qui lui appartient. Il a donc besoin d'un minimum de viabilisation (eau, électricité, ...). Il ne pourra pas faire un lotissement, mais une fermette...

Pour répondre aux questions :
- oui, c'est possible. Elle habite là, donc elle doit une taxe d' habitation. La nature agricole du terrain ne joue pas sur ce point. En revanche, voyez si elle paye du foncier bâti ou du non bâti. C'est l'un ou l'autre, pas les deux. Et, oui aussi, un terrain peut changer de classification à la faveur d'une révision du PLU. Il y a eu une enquête publique préalable à ce changement, c'est une mesure d'information du public qui vise justement à ce que les propriétaires soient prévenus et se manifestent.
- Du coup, la bonne nouvelle c'est que vous pourrez demander un nouveau classement de votre terrain lors de la prochaine révision du PLU. Adressez-vous à la mairie pour plus d'info. Mais il n'y a pas de révision très souvent, c'est une procédure lourde.

Bon courage !

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés