

Construire en zone agricole ?

- FAQ - Urbanisme -

Date de mise en ligne : jeudi 26 mars 2015

Description :

Mon rêve serait de construire une habitation sur ce magnifique terrain

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Question.

Excusez moi de vous déranger mais j'ai quelques questions concernant une habitation et malgré toutes les recherches je n'ai trouvé personne qui puisse me répondre concrètement donc je me tourne vers vous.

Je possède avec mon conjoint un terrain agricole avec une cinquantaine d'oliviers plantés.

Mon métier n'est pas du tout agriculteurs, je suis professeur des écoles mais je cultive et taille tout de même mes oliviers afin de produire de l'huile d'olive.

Mon rêve serait de construire une habitation sur ce magnifique terrain, y a t'il une solution svp, une déclaration à faire quelque part pour nos oliviers ou est ce peine perdue ?

Je vous remercie fortement de l'attention que vous porterez à ma demande.

Réponse.

Le règlement du plan d'urbanisme de votre commune (en mairie) vous indiquera les constructions permises dans la zone de situation de votre terrain.

En général :

La zone agricole (zone A des PLU ou zone NC des POS) est par définition non constructible à l'exception des « constructions nécessaires à l'activité agricole » et des équipements et infrastructures liés aux services publics ou à l'intérêt collectif.

Le règlement de la zone agricole est spécifiquement établi pour protéger la destination agricole du parcellaire.

Concernant les constructions agricoles en zone A des PLU ou en zone NC des POS ou en zone non constructible des Cartes Communales et en l'absence de définition précise des « constructions nécessaires à l'activité agricole » admises, il appartient à l'autorité compétente de vérifier lors de l'instruction de la demande et ce au cas par cas, si la construction projetée peut être autorisée ou non.

Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme, les mêmes règles s'appliquent. En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune (P.A.U) seules trois catégories de projets sont admises :

- ▶ l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- ▶ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- ▶ les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ▶ les constructions justifiées par l'intérêt communal.

L'autorisation de construction peut également être soumise au respect d'autres dispositions telles que le Règlement Sanitaire Départemental ou la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit en la matière le plus souvent, de respecter des distances d'implantation notamment vis à vis de

bâtiments d'élevage.

A priori, vous n'avez aucune chance d'obtenir une autorisation de construire.