



Permis de construire sur terrain déclassé agricole au PLU

Par **laotseu38**, le **11/01/2016** à **22:08**

Bonjour,
Ma commune est en cours d'élaboration d'un PLU (passage d'un POS à un PLU) depuis plus de trois ans. Je suis propriétaire d'un terrain, constructible au POS, qui sera déclassé au PLU en terrain agricole à forts enjeux. J'ai déposé en 2013 un permis de construire sur lequel a été opposé un sursis à statuer. Le délai de deux ans du "sursis à statuer" est passé, et j'ai fini par obtenir la validation de ce permis de construire (le PLU n'étant tjs pas arrêté).
Ma question est la suivante: comment est-il possible de déclasser mon terrain en zone agricole à forts enjeux, alors que j'ai obtenu la validation d'un permis de construire sur ce même terrain? N'y a-t'il pas une légère incohérence d'urbanisme?

Par **talcoat**, le **12/01/2016** à **11:46**

Bonjour,
Si le maire a délivré le permis de construire, c'est sans doute que la construction n'est pas de nature à gêner l'exécution du futur plan d'urbanisme.
Concernant l'accord d'un PC dans une zone destinée à être classée en zone agricole, il faudrait connaître le contexte des lieux et l'environnement proche du terrain car le Code de l'urbanisme permet, de façon exceptionnelle, la réalisation de STECAL qui sont des zones qui dérogent au principe d'inconstructibilité des zones agricoles.
La consultation du PADD devrait permettre de connaître les orientations souhaitées par les rédacteurs du PLU.
Cordialement