



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## VOUS SOUHAITEZ ACHETER UNE PARCELLE EN ZONE NATURELLE OU AGRICOLE



Avant la réalisation de votre projet, vous devez prendre contact avec les services de la mairie de la commune où vous achetez le terrain.



### LA PARCELLE EST VIERGE DE CONSTRUCTION



Sauf exceptions strictement encadrées :

- X Il est interdit de construire tout type de bâtiment (même sans fondation) à vocation d'habitation ou de loisirs.
- X Seuls les bâtiments strictement nécessaires à une exploitation agricole déjà existante et pérenne sont autorisés.
- X Il est interdit d'installer des « mobiles homes » (résidences mobiles de loisirs), des « algécos » (bâtiments modulaires), des containers, des chalets, des yourtes... (tout type d'hébergement atypique).
- X Il est interdit d'y stationner des caravanes ou des véhicules.
- X Il est interdit d'aménager le terrain (portail, gravier et tissu géotextile, raccordement aux réseaux, défrichage...).
- X Les demandes de raccordements aux réseaux (eau, électricité), en lien avec un projet d'habitation, sont interdites.



### IL Y A UNE CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE



En complément des interdictions précisées ci-dessus et sauf exceptions strictement encadrées :

- X Si une construction est présente, il est interdit de la remplacer par un autre bâtiment (interdiction de procéder à une démolition-reconstruction).
- X Il est interdit de changer la destination d'une construction existante sur le terrain, c'est-à-dire de changer son usage (par exemple, une grange ne pourra pas être transformée en maison d'habitation), sauf si le document d'urbanisme le permet.
- X Si un mobile home, un algéco, un container ou un chalet est déjà présent, il est interdit de le remplacer par un nouveau.
- X Si une ruine est présente, il est interdit de la reconstruire.



### RISQUES JURIDIQUES ENCOURUS



En construisant sans autorisation et/ou en zone inconstructible, vous commettez des infractions au code de l'urbanisme.

Il s'agit de délits qui donneront lieu à des poursuites par le procureur devant le juge pénal et, en cas de condamnation, à des obligations de remise en état du terrain sous astreintes (démolition), des peines d'amende ou d'emprisonnement (jusqu'à 6 mois d'emprisonnement et 300 000 € d'amende).