



Reconstruction d'un mazet sur un terrain agricole

Par Visiteur

Bonjour je désire acquérir un terrain agricole sur lequel se trouve une ruine de mazet (petite maison en pierre) d'une superficie de 50m2, ce mazet est cadastré.

Peut on me refuser un permis de construire si je désire le reconstruire à l'identique pour créer une habitation ?

Vous remerciant par avance...

Par Visiteur

Cher monsieur,

Conformément à l'article L111-3 du Code de l'urbanisme:

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En conséquence, il existe un droit à un permis de reconstruire à l'identique sous réserve que:

-Que la destruction ait eu lieu il y a moins de 10 ans. Le terme destruction s'oppose à ce qu'un bâtiment simplement en ruine fasse l'objet de ce permis de construire à l'identique. En effet, le bâtiment doit avoir souffert d'un sinistre et non d'un simple abandon.

-Que la carte communale ou le POS ne s'y oppose pas.

Très cordialement.