



Reconstruction sur une ruine agricole, précisions

Par Visiteur

Bonjour,

Nous sommes un centre équestre et avons donc une activité agricole.

Nous louons un terrain pour notre activité où se trouve une vieille ruine référencée sur le plan cadastral. Ce terrain appartient à nos parents qui sont tout à fait d'accord avec nos projets.

A l'époque cette ruine était une ancienne grange et qui a brûlée il y a 30 ans en arrière. Actuellement il en reste que quelques parties de murs. Nous voudrions pour notre activité restaurer cette ruine afin d'en faire un abri pour nos poneys et donc aucune habitation. Nous garderions au maximum les murs existant et souhaiterions mettre une toiture en tôle reposant sur 4 à 6 piliers. Bref, transformer cette ruine en un simple abri.

A savoir encore que la mairie souhaite reprendre une partie de cette parcelle afin d'en faire une route pour déservir un hypothétique parking de salle de fête qui serait créé (mais ne touche pas à cette ruine). Des oppositions par rapport aux projets du maire sont en cours.

Notre question est la suivante: pouvons-nous reconstruire cet abri pour animaux sur cette ruine sans permis de construire et si non, que devons-nous faire? ... à savoir que cette ruine fait plus de 20m2. Est-ce que la mairie peut nous refuser la reconstruction?

Dans l'attente de votre réponse et meilleures salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour,

Nous sommes un centre équestre et avons donc une activité agricole.

Nous louons un terrain pour notre activité où se trouve une vieille ruine référencée sur le plan cadastral. Ce terrain appartient à nos parents qui sont tout à fait d'accord avec nos projets.

A l'époque cette ruine était une ancienne grange et qui a brûlée il y a 30 ans en arrière. Actuellement il en reste que quelques parties de murs. Nous voudrions pour notre activité restaurer cette ruine afin d'en faire un abri pour nos poneys et donc aucune habitation. Nous garderions au maximum les murs existant et souhaiterions mettre une toiture en tôle reposant sur 4 à 6 piliers. Bref, transformer cette ruine en un simple abri.

A savoir encore que la mairie souhaite reprendre une partie de cette parcelle afin d'en faire une route pour déservir un hypothétique parking de salle de fête qui serait créé (mais ne touche pas à cette ruine). Des oppositions par rapport aux projets du maire sont en cours.

Notre question est la suivante: pouvons-nous reconstruire cet abri pour animaux sur cette ruine sans permis de construire et si non, que devons-nous faire? ... à savoir que cette ruine fait plus de 20m2. Est-ce que la mairie peut nous refuser la reconstruction?

Conformément à l'article L111-3 du Code de l'urbanisme n'autorise le droit de reconstruction à l'identique lorsque le bâtiment a été démoli moins de 10 ans auparavant ce qui n'est pas le cas ici. Le droit de reconstruction à l'identique n'est donc pas envisageable ici.

Aux termes de l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme sont seules autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole, et les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés .

Le code rural définit les activités agricoles comme « correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce

cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles (...). Il en est de même pour les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles. ».

Un centre équestre est donc bien un activité agricole susceptible de faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme propre à donner suite à votre projet.

Toutefois, la remise d'un permis de construire n'est jamais de soi. Si votre projet est contraire à d'autres dispositions du PLU ou si la mairie refuse parce que cela entrainerait l'impossibilité pour elle de réaliser son projet, alors un tel refus serait justifié.

Dans les autres cas, vous avez toutes vos chances.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.