



Bâtiment existant et déclaration de travaux

Par Leogar

Bonjour à tous, Je suis propriétaire depuis quelques mois d'un terrain en zone agricole sur lequel deux bâtiments sont présents. Une grange pour laquelle j'ai obtenu un permis de construire avec changement d'affectation en habitation et une annexe. Je n'ai encore déposé aucune déclaration de travaux pour cette annexe. Cette annexe est cadastré et le service des impôts me confirme que je paie bien de la taxe foncière pour celle-ci. Je souhaite remettre cette annexe en état pour en faire un garage/remise. Les murs sont toujours présent mais la toiture a été enlevée par l'ancien propriétaire il y a moins de trois ans car dangereuse. Ce bâtiment a plus de dix ans. La personne de l'urbanisme me dit que selon le PLU de la zone agricole sur laquelle se trouve mon terrain une annexe ne peut avoir une emprise au sol de plus de 20m2 et donc que je ne pourrai pas obtenir l'accord de l'urbanisme pour la remise en état de celle-ci. Sachant que ce bâtiment est cadastré et que je paie de la taxe foncière, ça me parait abérrant. Qu'en pensez vous ? Je vous remercie par avance.

Par Al Bundy

Bonjour,

Que les constructions apparaissent ou non sur le cadastre ne change rien, ce dernier n'a aucune valeur juridique.

L'annexe a été construite conformément à une autorisation d'urbanisme ?

Par Leogar

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Je ne sais pas si cette annexe a obtenu à l'époque une autorisation d'urbanisme, elle semble être là depuis plusieurs décennies. j'ai consulté sur le site de la mairie, le plan de zonage du PLU et le bâtiment en question apparaît bien. Il faudrait sans doute consulter les archives de l'urbanisme pour en savoir plus sur ce point mais il ne semble pas très coopératif dans cette mairie?

Par Al Bundy

Sans justification d'une construction régulière, pas de reconstruction possible, et sans toiture une nouvelle va entrainer la création d'emprise au sol...

Ne vaudrait-il pas mieux la démolir et en construire une conformément au PLU ?