



Construction de plusieurs Cabanon < 5m²

Par laure33

Bonjour à tous.

Je souhaite construire plusieurs cabanons de surface inférieurs à 5 m². Ce qui semble possible sans autorisation d'après l'article 421-2a.

Article R*421-2

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, [...]

a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

Peut-on en conclure, que la construction de 3 cabanons de 4 m², espacés et répartis sur un grand terrain, ne demande aucune autorisation ??

Merci

Par ESP

Bonsoir

Vous dépasser bien les 5 M2 de création de plancher et c'est cela qui compte si vos constructions sont faites en même temps..

Par longl

pas du tout d'accord avec la dernière analyse : la lecture se fait au projet donc un abri par abri. Donc pas de dossier à mon sens

On accumule les surfaces uniquement s'il y a un lien fonctionnel entre les constructions.

Par ESP

B O N J O U R longl

Par ESP

Laure..

Vous pouvez vous faire confirmer par le service de l'urbanisme.

Par Al Bundy

Bonjour,

Le terrain est situé en secteur particulier listé à l'article R.421-11 du code de l'urbanisme ?

Même sans autorisation d'urbanisme les constructions doivent être conformes au PLU (art. L.421-8)

Par AGeorges

Bonjour Laure,

Sachant que les suggestions de consulter le PLU sont indispensables, pour rester au niveau du code de l'urbanisme, l'article 421-2 dit :

- Les constructions ...

Peu importe qu'elles aient un lien entre elles, s'il y a plusieurs constructions, c'est la somme de leur surface au sol qui compte dès lors qu'elles sont construites en même temps. Dans une certaine mesure, l'utilisation de l'article 'cumulatif' pourrait AUSSI induire cette totalisation.

- nouvelles

Si donc vous construisez un cabanon, et que le PLU vous autorise à en construire d'autres, le prochain, dans la mesure où il est construit seul et un peu plus tard, relève bien de la qualification de "nouvelle" construction, et il n'y a pas lieu de le rapprocher de ce qui a déjà été fait avant. (vérifiez le délai de contestation)

Si vous les construisez ensemble, vous n'échapperez pas à la déclaration préalable, donc autant bien vous renseigner avant.

Ce type de sujet a sans doute déjà été abordé par les systèmes des jardins (potagers ...) communautaires où plusieurs personnes exploitent chacune une partie d'un terrain, disposant d'un cabanon pour ranger ses propres outils ...

Par ESP

où plusieurs personnes exploitent chacune une partie d'un terrain, disposant d'un cabanon pour ranger ses propres outils ...

Pour les jardins partagés, il y a accord requis de la mairie.

Par laure33

Merci à vous tous.

le service urbanisme de la ville ne semble pas à même de me répondre et il n'y a pas encore de PLU. Donc uniquement le code de l'urbanisme. Les constructions ne seront pas faites en même temps, donc effectivement je pense pouvoir jouer sur "nouvelle construction".

et je ne suis pas en secteur particulier selon R.421-11.