Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Droit PLU zone NH

Par Vincacica

Bonjour je suis en zone NH avec une bâtisse qui tombe en ruine. Je souhaiterais la refaire entièrement, mais dans cette zone, si je détruit le bâti, je n'ai pas le droit de reconstruire. Je voulais savoir si j'avais le droit d'enlever les murs tout en conservant la dalle et la toiture. Cela serait il considéré comme une démolition ? Deuxième question, je voulais savoir si j'avais le droit de conserver un mobile home s'il était sous un hangar sans mur? Par avance merci.

Par AGeorges

Bonsoir,
Si vous abattez les murs, le toit va suivre !

Ceci dit, la zone Nh permet de restaurer une construction existante dans le respect des normes locales. D'où le "h".

Il existe cependant plusieurs catégories de zones Nh, vous devez donc vous renseigner localement pour les précisions.

Par Vincacica

Bonjour, merci pour votre réponse, en etaillant, la toiture tiendra, (comme mon Hangar sans mur à côté). Malheureusement c'est très compliqué de discuter avec le service urbanisme, c'est pour ces raisons que je tente ailleurs. Pour les travaux je me suis renseigné avec le plu local je vois ce dont j'ai le droit ou pas
. Mais il n'y a rien d'indiqué d'à partir de quand considert on que la maison est détruite, d'où ma question... Bonne journée !

Par Al Bundy

Bonjour,

Des travaux sur une construction existante impliquent qu'ils ne doivent pas être d'une importance telle qu'ils constituent en réalité une démolition/reconstruction. Souvent la démolition des structures porteuses constitue une démolition totale de l'ouvrage.

La jurisprudence permet de déterminer les travaux valant reconstruction d'une construction existante, par exemple :
- reconstruction totale (CE 13/05/92 n°107914)
- reprise du gros-?uvre du bâtiment existant, dont il est apparu au cours des travaux que les murs devaient être arasés à un mètre de hauteur (CE 27/10/78 n°05244)
- démolition étendue épargnant le seul sixième étage, sans que n'aient été maintenus ni la façade ni les murs porteurs (CAA Paris 21/03/03 n°01PA04009)

enlever les murs tout en conservant la dalle et la toiture
Il s'agit là bien d'une démolition/reconstruction

Quelles sont les destinations autorisées dans cette zone par le PLU ?