



Régularisation d'un chalet

Par olyel

Bonjour,

Je cherche des renseignements concernant un bien que j'ai acquis l'année dernière.

Il s'agit d'un terrain de 700m² environ, proche de la mer. Sur ce terrain, il y a un petit chalet de 16m² sur dalle béton qui a été construit dans les années 2000. Sur l'acte de vente, il est précisé que c'est un chalet de jardin démontable.

J'aimerais régulariser ce bâti car actuellement, il n'est pas présent au cadastre. Si j'ai bien compris, une construction de plus de 10ans peut être régularisée même si elle n'a pas été déclarée à la base. J'ai en revanche un doute quant à la faisabilité de la régularisation étant donné que le bâti est « démontable ». J'ai donc demandé un certificat d'urbanisme d'information (type A) pour me renseigner sur la parcelle.

Voici un extrait du CUA :

"Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme, zonage(s) et servitude(s) suivante(s) :

Nr : Secteur naturel lié aux espaces remarquables.

Limite des Espaces Proches du Rivage

OAP thématique : insertion architecturale et paysagère des constructions

AC2 : Protection des sites et monuments naturels

AC4 : Site patrimonial remarquable

T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

À terme, j'aimerais raccorder en électricité le chalet. C'est d'ailleurs cette simple demande qui a déclenché les soucis avec la mairie (il remettent en cause la légalité du chalet, de l'assainissement et de la viabilisation en eau sans pour autant engager des démarches, seulement à l'oral).

J'ai des images satellites et des vieilles photos datées qui prouvent l'existence de cette construction depuis les années 2000.

Merci d'avance pour votre aide

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
et surtout bon courage.

Il y a peu de chances que cette régularisation soit acceptée, et encore moins un raccordement électrique pour cette tentative de détournement d'un espace naturel protégé.