



Bati + 10 ans zone Nh, travaux additionnels

Par bryan1605

Bonjour,

Nous avons acheté une maison datant de 40 ans située en zone Nh il y a un an. Sur le terrain, se trouve un bâti d'environ 30 m² qui servait autrefois de box à chevaux. Ce bâti, bien qu'existant depuis plus de 10 ans, n'est pas cadastré.

Je souhaiterais transformer cette structure en un petit studio pour accueillir de la famille. Cela nécessiterait de fermer l'abri et de réaliser des travaux intérieurs.

Ma question est la suivante :

Étant donné que ce bâti existe depuis plus de 10 ans, ai-je le droit d'y effectuer des travaux sans risque ? Si ce n'est pas le cas, quels seraient les risques encourus ?

Par ailleurs, je précise que l'abri est situé de manière à ne pas être visible directement depuis l'extérieur.

Quelques précisions supplémentaires :

Il y a quelques mois, je me suis rendu au service d'urbanisme pour évoquer plusieurs sujets, dont celui-ci. On m'a alors informé que :

Le bâti devrait être situé à 20 m de ma maison (il est actuellement à 27 m).

La transformation serait possible à condition de ne pas dépasser 20 m², et uniquement pour un usage non-habitable (par exemple, une salle de sport ou un bureau, mais pas un logement).

Le service d'urbanisme semble assez ouvert, mais j'ai peur que, si je fais une demande officielle, celle-ci soit refusée. J'appréhende également qu'ils surveillent par la suite pour vérifier si des travaux sont tout de même effectués.

Merci beaucoup pour votre aide et vos conseils.

Excellente journée à vous !

Par Al Bundy

Bonjour,

Qu'est-ce que vous coûte le dépôt d'un dossier officiel ? Vous aurez alors une réponse officielle.

J'appréhende également qu'ils surveillent par la suite pour vérifier si des travaux sont tout de même effectués. Ils sont pourtant légitimes à le faire => L.461-1 et L.480-1 CU

Par bryan1605

Vous avez tout à fait raison.

Je viens d'ailleurs d'appeler le service urbanisme et j'ai rendez-vous avec eux dans 2 semaines.

Merci pour votre retour et une excellente journée :)