



Re construction d'un hangar cadastré

Par Jare

Bonjour À tous, j'aimerais connaître vos réponses concernant une question que je me pose. J'ai un terrain qui est situé en zone 2 au et sur ce terrain il y a un vieux local qui apparaît sur le cadastre et voilà j'aimerais le refaire neuf et ce qu'il me faut un permis de construire ou une demande préalable de travaux. Et est-ce que la mairie est obligé de me l'accorder sachant que le bâtiment existe encore sur le cadastre. Merci d'avance. Bonne soirée.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le maire peut refuser la reconstruction en zone 2AU.

Par Jare

Merci beaucoup même si la construction est existante sur le cadastre ?

Par yapasdequoi

Le cadastre ne prouve rien d'autre qu'une obligation fiscale.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Commencez par consulter le règlement du PLU décrivant les zonages et travaux admis.

Si la réponse est positive, il vous faudra certainement un permis de construire.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le dessin sur le plan cadastral est purement informatif. Il ne donne aucun droit.

Il faut tout d'abord déterminer si la construction en question existe encore. Elle est réputée ne plus exister si elle est tombée en ruine. Il n'y a pas de définition légale de ce qu'est une ruine. C'est apprécié cas par cas par les tribunaux. Il ressort tout de même des diverses décisions ayant été rendues qu'un bâtiment dont ne subsiste plus l'intégralité des murs porteurs est devenu une ruine.

Si la construction n'est pas réduite à l'état de ruine depuis au moins dix ans, vous êtes en droit de la remettre en état.

S'il faut au préalable la démolir, sa reconstruction est soumise à permis de construire ou déclaration préalable dans les limites indiquées à l'article L111-15 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En principe, une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans peut être reconstruite à l'identique mais le PLU peut toutefois l'interdire de même que le PPRN.

Si la construction démolie n'a pas été régulièrement édifiée, sa reconstruction est soumise aux mêmes règles qu'une construction nouvelle.

Dans une zone AU, certaines constructions peuvent être autorisées telle une annexe à une construction principale. C'est à déterminer à la lecture du PLU.