



Construction, plusieurs chalet terrain nc

Par **yanoukg**, le **13/07/2008** à **19:53**

bonsoir,

voila la situation :

je veux acquérir un terrain 2000m²,nc, l'aménager (eau et edf) cloturer, assainir le terrain, faire 6 parcelles 200m², mettre des chalets de moins de 18 m², et les louer. en faisant une déclaration de travaux pour chaque chalet.

puis je réaliser ce projet? ou ai je le droit de louer ces parcelles sans chalet et laisser les locataires mettre des chalets?

merci de votre réponse

Par **Mogettes**, le **15/07/2008** à **14:18**

Bonjour,

Sans la connaissance exactes du droit applicable au terrain, je ne peux que vous donner un avis général.

Dès à présent, si le terrain est classé en zone NC du POS, zone qui est essentiellement réservée aux activités agricoles, la faisabilité du projet pourait être compromise.

Si vous souhaitez être "clairement" fixé, dans la mesure où vous n'avez pas la possibilité d'exploiter les renseignements contenus dans le document d'urbanisme opposable (consultable en mairie), je vous conseille le dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme

opérationnel.

Pour ce qui concerne la formalité administrative et sous réserve de ce qui est dit ci-dessous, il vous faudra un permis de construire puisque la totalité de la surface à construire (SHOB) dépassera 20 m² quand bien même qu'individuellement les chalets auront une surface inférieure à ce seuil.

Toutefois, compte tenu de la nature de votre projet (implantation de chalets), celui-ci doit être regardé comme un projet visant à implanter des habitations légères de loisirs (HLL), voir en ce sens la définition contenue dans l'article R.111-33 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, leur implantation n'est possible que dans les terrains spécialisés précisés à l'article R.111-32 du même code (PRL, camping, etc..).

Aussi, selon toute vraisemblance, l'obtention d'un permis d'aménager (un PRL, camping, ...) sera nécessaire préalablement à l'implantation des chalets.

Cdlmt,