



Droit d'extention ou pas sur une zone 1AUC

Par **miky33**, le **11/12/2012** à **19:50**

bjr,j'ai un terrain de 3000m classé 1AUC avec une maison de 55m² avec garage attenant,dans la commune de ARES(33740)
c'est apparemment une zone a lotir,et je me trouve au milieu de celle ci , puis-je au moins agrandir cette maison
merci de bien vouloir m'aider

Par **trichat**, le **19/12/2012** à **15:32**

Bonjour,

Pour savoir si vous pouvez agrandir votre maison, il faut consulter les services de l'urbanisme de votre commune et les conditions à remplir dans le cadre du PLU (plan local d'urbanisme) ou de tout document en tenant lieu.

Chaque commune définit les critères à respecter en vue de construire, d'agrandir. Difficile de vous en dire plus à distance.

Cordialement.

Par **miky33**, le **19/12/2012** à **19:42**

bsr trichat,merci de m'avoir repondu,je m'y suis rendu a l'urbanisme et la personne qui s'en

occupe est connu pour son coté excecable,elle me retorque que je ne peut rien faire car c'est une zone a lotir avec un minimum de 2hectare ,mais j'ai pu voir sur internet [www;ville-ares.fr](http://www.ville-ares.fr) vie municipale les services service urbanisme et la je m'aperçois qu'il est stipulé que je peut agrandir a condition qu'il y est un bati sur mon terrain et c'est le cas (60m2 avec cos 0,25 et un terrain de 3000m2 pouvez vous me cofirmer ce que j lu

Par **trichat**, le **19/12/2012** à **20:44**

Bonjour,

Les extensions de construction sont régies par un décret n° 2011-1771 du 5 décembre 2011 applicable à compter du 1er janvier 2012.

Les extensions de 40 m2 au plus peuvent être dispensées de permis de construire, mais faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux lorsque le terrain est situé dans un secteur soumis à document d'urbanisme (plan local d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur).Et le terrain doit être en zone urbaine (Zone U).

Je n'ai pas trouvé l'information que vous avez vue sur le site de la commune d'Ares. Mais ça confirme ce que je vous ai écrit ci-dessus, mais avec des restrictions sur l'aspect ZU Vérifiez votre information pour être sûr de ne pas être dans un cas non prévu par la réglementation.

Vous pouvez trouver le décret indiqué sur le site du gouvernement legifrance.

Cordialement.

Par **miky33**, le **19/12/2012** à **21:00**

bsr,si je l'ai lu c'est l'article 7.6 de la zone 1auc qui dit qu'il faut que l'extention se fasse dans le prolongement du bati existant

Par **trichat**, le **20/12/2012** à **20:53**

Bonjour,

J'avais parcouru en diagonale le PLU; je reprends le § que vous indiquez; effectivement, il concerne la zone 1 aUC et autorise l'extension des constructions existantes, mais l'autorisation n'est pas automatique: "[fluo]pourront être autorisées[/fluo]..."

Il est indispensable de se faire confirmer par les services de l'urbanisme la nature et le type d'extension acceptable, afin de ne pas déposer un permis de construire qui serait rejeté.

Remarque: sur le plan rédactionnel, le § 7-6 n'est pas très clair: en particulier les parties de texte surlignées; à quoi se rapporte le pronom "elle"? L'extension? L'implantation?

7.6 - Pour l'extension des constructions existantes, [fluo]des[/fluo] [fluo]implantations différentes[/fluo] justifiées par leur nature, [fluo]leur implantation[/fluo] ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'[fluo]elle[/fluo] s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

Cordialement.

Par **miky33**, le **20/12/2012 à 21:32**

merci beaucoup trichat pour ces précisions et d'avoir pris le temps d'y répondre il y a quand même quelque chose à faire sur ce terrain cela me rassure.

Par **miky33**, le **20/12/2012 à 21:32**

merci beaucoup trichat pour ces précisions et d'avoir pris le temps d'y répondre il y a quand même quelque chose à faire sur ce terrain cela me rassure.