

Extension d'une villa en zone agricole

Par Nana 1984, le 02/07/2021 à 14:12

Bonjour,

Propriétaire d une villa bâti dans les années 60 en zone agricole, j envisagais une extension de 30 pour 100 autorisée par le PLU de la ville. Je voulais faire cette extension a la place d' un garage qui existait depuis la création de la villa, garage dont les mur sont en cairons mais la toiture en tolle. Ce garage a été détruit par nos soins il y a une dizaine d années car nous envisagions de le rénover a cette époque. Ce que nous n avons pas fait a ce moment là. Mais j ai plusieurs photos prouvant l'existence de ce garage et il apparaît sur le plan cadastral. A savoir, ce garage était accolé à un mur qui marquait notre limite de propriété. Derrière ce mur, se trouve une route de campagne. La mairie m'a refusé l'extension pour cause de distance trop insuffisante entre l'extension et la route. Effectivement cela est précisé dans le PLU. Mais es ce que l'existence de ce garage déjà a cet emplacement et qui apparaît encore sur le cadastre me donne des droit supplémentaires? Notamment celui d implanter l extension a sa place?

Merci d avance pour vos réponses

Par Visiteur, le 02/07/2021 à 14:32

Bonjour

Si vous contestez la réponse de l'urbanisme, un recours auprès de la mairie en LR/AR pour commencer. En suite vous pourrez saisir le juge administratif.

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R50694

Par Bibi_retour, le 02/07/2021 à 14:49

Bonjour,

[quote]

Mais es ce que l'existence de ce garage déjà a cet emplacement et qui apparaît encore sur le cadastre me donne des droit supplémentaires? Notamment celui d implanter l extension a sa place?

[/quote]

Vous avez détruit ce garage, donc les droits associés n'existent plus et l'autorité est fondée à refuser une extension qui ne respecterait pas le PLU (implantation par rapport à l'alignement).

Par ailleurs, le plan cadastral n'a aucune valeur juridique et n'est pas opposable : voir cette réponse ministérielle