



Extension d'une villa en zone agricole

Par **Nana 1984**, le **02/07/2021** à **14:12**

Bonjour,

Propriétaire d'une villa bâtie dans les années 60 en zone agricole, j'envisageais une extension de 30 pour 100 autorisée par le PLU de la ville. Je voulais faire cette extension à la place d'un garage qui existait depuis la création de la villa, garage dont les murs sont en caissons mais la toiture en tôle. Ce garage a été détruit par nos soins il y a une dizaine d'années car nous envisageons de le rénover à cette époque. Ce que nous n'avons pas fait à ce moment-là. Mais j'ai plusieurs photos prouvant l'existence de ce garage et il apparaît sur le plan cadastral. À 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 est-ce que l'existence de ce garage déjà à cet emplacement et qui apparaît encore sur le cadastre me donne des droits supplémentaires? Notamment celui d'implanter l'extension à 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](#)