

Grange rénové avec refus de permis de construire en zone nc

Par angliquestarr

Bonjour,
je possède une propriété sur laquelle il y a une habitation où loge mes parents à titre gratuit à vie, puisque j'ai signé un acte chez le notaire !
et une grange que j'ai aménagée en habitation malgré un refus de permis de construire en 2007 pour motif : le terrain se trouve en zone NC donc impossible de rénover la grange ! je n'avais pas le choix, la relation avec mes parents était dégradée, plus aucune entente !
Aujourd'hui j'en ai assez de me cacher, je voudrais régulariser ma situation sans avoir d'énorme problème ! dois-je aller voir le maire de ma commune, mais j'ai peur que ce lui-ci ne comprend pas ma détresse ou est-ce que je peux demander une déclaration préalable ?
merci

Par elydaric

Bonjour,
Si votre construction est toujours en zone NC, aucune régularisation ne sera possible. Le seul moyen de régulariser votre situation serait que le POS ou PLU en vigueur soit modifié et que votre parcelle soit classée en zone constructible, ou alors (ce qui est le plus vraisemblable) qu'elle soit classée en zone naturelle où les changements de destination (c'est à dire le passage d'une construction à usage agricole en construction à usage d'habitation) sont autorisés.

Par angliquestarr

Je me suis renseigné via le site [carrefourLocal.Sénat](#) et le changement des lois en 2007, j'ai su que tout ensemble agricole n'ayant plus cette fonction mais était utilisé de façon continue en habitation, la jurisprudence considère que c'est un ensemble d'habitation. Apparemment la zone NC1 a un lien avec l'agriculture et mon refus de permis était lié à l'article NC1. Donc la transformation de ma grange n'est plus considérée comme un changement de destination ! mais comme je transforme les surfaces SHOB en SHON je dois faire une déclaration préalable ! la grange est donc un local accessoire de mon habitation.
Comme j'ai déjà une habitation principale sur le terrain je pense que ça pourra marcher ! en plus il n'y a jamais eu d'exploitation agricole, ça m'a été confirmé par la toute 1^{ère} propriétaire!
Je verrais bien !

Par elydaric

Effectivement, la théorie du local accessoire peut parfaitement convenir à votre situation.

En effet au titre de l'article R421-17, vous pouvez déposer une déclaration préalable pour transformation de plus de 10m² de SHOB en SHON