Image not found or type unknown

Aide régularisation annexe non déclarée

Par **Maribella12**, le **16/01/2022** à **10:39**

Bonjour,

Petite question pour une dépendance de 50 m² créée sur un terrain il y a 15-20 ans (stockage principalement, outils jardin, etc), qui a été construite sans demande de permis. J'ai bien conscience que ce n'est pas normal, et l'optique serait de régulariser tout ça.
J'ai lu qu'il fallait entre autre, voir s'il n'y a pas de contre indication dans le PLU .. le souci étant qu'il n'est pas forcément facile pour un particulier de tout bien déchiffrer.

- Comment faire ? Il n'est pas envisageable de demander ces renseignements à l'urbanisme sachant que la construction n'est pas déclarée..
- Sur la demande, faut-il indiquer que c'est un régularisation d'un batiment existant depuis 20 ans, ou procéder comme si c'était un projet de construction?

Merci beaucoup, bon dimanche

Par **Marck.ESP**, le **16/01/2022** à **15:14**

Bonjour

Le délai de 10 ans dont disposait la commune pour vous assigner est donc dépassé, c'est déjà un point.

Avant tout, je vous conseille cette lecture:

https://blog.landot-avocats.net/2017/02/13/la-regularisation-des-constructions-agees-de-plus-de-dix-ans-nest-pas-absolue/

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037668029/2021-07-08/

[quote]
Il n'est pas envisageable de demander ces renseignements à l'urbanisme sachant que la construction n'est pas déclarée..

[/quote]
Pour moi, vous pouvez, car c'est justement à ce service que vous devrez adresser votre

dossier.

A noter que si vous envisagez d'y faire de nouveaux travaux, vous devez déposer une une demande portant sur l'ensemble des éléments, construction irrégulière incluise.

Par **Maribella12**, le **16/01/2022** à **17:40**

__

Bonjour,

Merci pour votre retour.

- J'avais en effet connaissance de ce délai de 10 ans. Toutefois, pour prouver la date, il n'y a que les photos aériennes que l'on peut trouver sur des sites comme geoportail, IGN. Est ce suffisant ?

- Quand vous précisez que cela ne semble pas dérangeant de se rapprocher en amont de l'urbanisme, ne vont-ils pas se "braquer" que la demande de renseignements concerne une construction faite sans permis ? Quelles conséquences potentielles négatives ?

Merci :)

_____

Par **Marck.ESP**, le **16/01/2022** à **18:34**

Ne risquent-ils pas également de se "braquer" à la réception du dossier ?

Par **Maribella12**, le **16/01/2022** à **19:16**

Je suis tout à fait d'accord avec vous, mais c'est justement pour mettre toutes les chances de notre côté en amont, et faire un bon dossier..

Par **Josh Randall**, le **04/02/2022** à **10:38**

Bonjour

Pour un tel projet, il est nécessaire d'indiquer qu'il s'agit d'une régularisation. Cela permettra à la commune de se prononcer en fonction des règles en vigueur au moment de la décision à

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

donner.

Les points à vérifier:

- l'emprise au sol totale des construtions existantes par rapport à la superficie de l'unité foncière

- la distance entre les constructions (un mimimum doit etre respecté)

- les règles d'implantation;

La mairie (oou le serviceen charge de l'instruction) n'a aucuneraison dese braquer: son rôleest d'instruire la demande qu'elle reçoit. C'est tout.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés