



Habiter cabanon cadastré à usage d'habitation sur ZA

Par **Virginie plo**, le **21/09/2017** à **20:17**

Bonjour

Je viens d'acheter un cabanon situé sur un terrain en zone agricole. Il a été construit dans les années 70 et comporte une cuisine et une chambre. Il n'est pas relié à l'eau et à l'électricité ni à l'assainissement. Les anciens propriétaires m'ont dit qu'ils y passaient quelques mois par an. Aujourd'hui je souhaiterais m'y installer. Le maire, après m'avoir dit que je pouvais me raccorder à l'eau et l'électricité des voisins (grandes villas raccordées) a changé d'avis et m'a dit que comme il était sur une zone agricole, il ne me donnerait pas l'autorisation de me raccorder à l'électricité et que je n'avais pas le droit d'y habiter.

J'ai demandé à faire des travaux pour le renover car je n'ai pas le droit d'agrandir et il m'a été dit que je ne pouvais pas modifier l'extérieur (je souhaitais mettre de la pierre pour recouvrir le vieux béton des murs). Je dois remplir la demande préalable de travaux aujourd'hui et je me suis aperçue que sur l'acte de vente ne figurait pas la superficie du cabanon. En mairie, lorsque j'ai demandé le plan de construction original, ils m'ont dit qu'ils ne l'avaient pas car c'était trop vieux. Puis je dois renseigner les mesures du cabanon comme bon me semble et ainsi gagner un peu en superficie? Peut-on m'interdire vraiment d'y habiter alors que j'ai des voisins des deux côtés qui y vivent? Dois-je obligatoirement être agricultrice pour y vivre? Merci de votre aide

Par **Visiteur**, le **21/09/2017** à **21:53**

Bonjour, Chaque bâtiment a une affectation administrative. Soit c'est une habitation, soit un bâtiment agricole, soit un commerce, un bureau etc... Chaque chose est caractérisée. Une construction ancienne, située en zone naturelle ou agricole d'un document d'urbanisme n'autorise la plupart du temps que les travaux sur construction existante, sans changement de destination, pourra faire l'objet d'une réhabilitation dès lors que cette construction n'est pas considérée comme une ruine.

La meilleure des choses à faire est de prendre connaissance du PLU, dont le règlement est à lire avec attention car il doit répondre à la majorité de vos questions.

Revenez nous voir ensuite, c'est intéressant .

Bien à vous

Par **Virginie plo**, le **21/09/2017** à **22:48**

Merci de votre reponse. Je suis en effet allée à la mairie aujourd'hui ou j'ai consulté le plu. J'ai le droit en effet de faire des travaux qui laissera le "cabanon" à l'identique. J'ai souligné aux gens de la mairie que mettre des murs en pierre plutot qu'en béton s'inscrivait davantage dans une démarche respectueuse de l'environnement et du paysage (parc naturel du luberon).

Sur l'acte notarié de vente est inscrit "cabanon à usage d'habitation" et " il est précisé que la documentation cadastrale ne représente graphiquement que la propriété apparente car l'Administration ne peut donner l'assurance formelle que les limites figurant sur le plan cadastral correspondent véritablement aux droits de propriété "

C'est pour cela que j'ai demandé à la mairie aujourd'hui les plans du permis de construire qui avaient été déposés en mairie dans les années 70, mais ils m'ont dit qu'à l'époque, il n'y avait pas de plu donc ils n'ont pas les plans. Donc sur quoi se basent ils pour savoir comment le plan que je vais proposer est identique, en termes de dimensions notamment.

Ma question est de savoir si la mairie peut me refuser le droit d'y habiter. Le maire m'a soumis l'idée de me raccorder aux voisins avec un sous compteur...

Merci encore et bien à vous.

Par **youris**, le **22/09/2017** à **10:29**

Bonjour,

Le cadastre n'a pour but de donner les limites de propriété, seul un bornage par un géomètre permet de déterminer les limites d'un terrain sauf si ce bornage a déjà été fait et que vous ou votre vendeur possédiez ce document.

Salutations

Par **Virginie plo**, le **22/09/2017** à **12:30**

Bonjour et merci de votre reponse.

En fait ma question concernait le cabanon et non les limites de propriété

Comme il n'existe aucun document concernant le cabanon construit, le cadastre où il apparaît fait il office de mesures officielles?

Bien à vous

Par **youris**, le **22/09/2017** à **19:54**

Le cadastre est un document fiscal qui sert à établir l'assiette des impôts fonciers.

Je ne vois pas ce que vous entendez par mesures officielles au sujet de votre cabanon.

au regard de l'échelle utilisée par le cadastre, les planches cadastrales ne donnent pas une grande précision.

Par **Virginie plo**, le **22/09/2017** à **23:37**

Comme il n'existe aucun permis ni document officiel détenu par la mairie et comme je dois donner les mesures du cabanon pour la demande préalable de travaux, je souhaitais savoir comment ils pouvaient vérifier les mesures que j'inscrirais à propos du cabanon actuel.

Par **youris**, le **23/09/2017** à **09:57**

La commune pourra vérifier les mesures en se rendant sur place, comme vous le faites dans votre demande préalable.

Par **Virginie plo**, le **23/09/2017** à **13:40**

D'accord
Merci de vos réponses

Par **GMT**, le **04/07/2019** à **17:16**

BONJOUR, JE SUIS EN PASSE D ACHETER UN CABANON CADASTRE ET TERRASSE DE BETON CADASTREE. JE SOUHAITERAIS SAVOIR SI JE PUIS MONTER UN ABRIS DE JARDIN DE 15M2 SUR CETTE DALLE; ET PUIS JE Y HABITER SACHANT QU IL Y A EAU ET EDF.

MERCI POUR VOTRE REPONSE.