



Terrain non constructible dans une zone PPR

Par **etalinah**, le **26/01/2012** à **21:00**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain dans les Htes Alpes. Le CU n'a rien révélé de particulier. Cependant, le temps que je me décide à monter mon dossier de PC, deux ans se sont écoulés. Entretemps, le préfet de Gap a instauré un PPR dans la vallée où se situe mon terrain. Et du coup, suite à mon dépôt de demande de PC, j'ai reçu un arrêté préfectoral m'informant que mon terrain est désormais dans une zone PPR et que je ne peux construire.

ma question : est ce que je peux, au moins, construire une maison de 20 m² ?

merci pour votre réponse

Cordialement
Nathalie

Par **youris**, le **27/01/2012** à **11:13**

bjr,

" Une déclaration préalable est notamment exigée dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- créent une surface hors œuvre brute (Shob) de moins de 40 m² dans les zones urbaines des communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme assimilé, ou 20 m² dans les autres zones lorsque la Shob maximale est inférieure à 20 m². Toutefois, entre 20 et 40 m², un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà du seuil de 170 m²,".

à lire ce qui précède il me semble qu'une déclaration préalable soit obligatoire.
cdt

Par **trennec**, le **25/02/2012** à **17:25**

Bonjour

Quel que soit la surface de la construction envisagée vous violerez le PPR qui est un document sanctionné et serez donc susceptible d'être poursuivi pour le délit prévu à l'article L.160-1 du code de l'urbanisme.