



Construire sans permis de construire sur terrain nc

Par **zeuzeu**, le **26/05/2009** à **20:57**

Bonjour, j'aimerais restaurer une grange de plus de 20m² qui se trouve sur un terrain non constructible. Apparemment ce serait parce qu'il n'y a pas d'accès (en voiture)???. Donc je pensais construire du neuf ex: deux ou trois petites maisons de moins de 20m². Je pensais ne pas avoir besoin d'un permis de construire mais en fait oui, à part si le terrain est bâti. Sur ce terrain il y a néanmoins une petite grange à retaper. Alors mes questions sont: le fait qu'il y ait cette grange est-ce que le terrain est considéré comme bâti ? puis est-ce que c'est la seule condition pour que mon projet soit faisable sans permis de construire. il y a un accès communal et d'autres maisons dans ma situation ont eu un permis de construire donc pourquoi mon terrain n'est-il pas constructible ? il se trouve en montagne au-dessus d'une maison et à gauche d'une autre dans une zone non à risque. Que faire ?

Par **Solaris**, le **26/05/2009** à **22:58**

Bonjour, Concernant le caractère constructible du terrain, cela dépend du PLU (plan local d'urbanisme) ou du POS (plan d'occupation des sols). À défaut, c'est la loi qui régit. Donc pour connaître la constructibilité du terrain, il faut commencer par se renseigner auprès de la mairie. Ensuite, en fonction si vous pensez rentrer dans le champ des conditions (il convient de regarder le raccordement d'eau, EDF, ...), déposer un certificat d'urbanisme au moins vous saurez. Sinon, la mairie peut également rendre votre terrain constructible en accordant un permis de construire sur délibération spéciale du conseil municipal au vu d'un projet spécifique.