



Conseils sur l'urbanisme et compteurs d'eau et d'électricité

Par **carruguere**, le **16/12/2013** à **19:12**

Bonjour

Je viens d'hériter d'une grange avec 1 étage au Sud de la Haute-Garonne.
Elle se situe à Fos dans le 31.

Cette grange mesure 8 x 6 à l'extérieur et possède un RDC avec une pièce à vivre où l'on peut aménager une cuisine, une salle à manger et un étage que j'aie aménagé pour dormir, une salle de bain et un WC.

Cette grange possède un compteur d'eau et un compteur EDF et ce depuis 1970 (date exacte à confirmer puisque mon Grand-père décédé en septembre 1973 avait fait installer ces 2 compteurs de son vivant).

Le Maire me cherche des poux sur la tête et le certificat d'urbanisme a été refusé pour la transformation en habitation.

Je ne cherche pas à modifier le statut de cette grange, je voudrais seulement pouvoir y dormir un 10 fois l'hiver pour aller au ski et 20 fois l'été pour aller se balader.

Un puisard sert de tout à l'égout.

A ce jour je n'aie apporté aucune modification extérieure, je n'aie aménagé que l'étage.

En discutant avec un ami, ce dernier m'a dit qu'il pensait que du fait que les compteurs d'eau et d'électricité avaient été ouverts de plus de 30 ou 40 ans qu'on ne pouvait pas me refuser le

certificat d'urbanisme.

Est ce vrai ? Pouvez-vous me conseiller et m'aiguiller.

Je vous laisse mon téléphone 06 82 85 69 46.

Par moisse, le 16/12/2013 à 19:29

Bonjour,

Je crois déceler une erreur de terminologie.

Ce n'est pas un CU qui permettra cette transformation, mais une déclaration préalable ou DP, car il s'agit d'un changement de destination par transformation de surface d'exploitation agricole en surface habitable.

Tout au plus le CU opérationnel indiquera si l'opération est réalisable et à quelles conditions, sans constituer en soit une autorisation de débiter les travaux.

Le CU n'est pas lié à l'âge du capitaine

C'est un document administratif qui cristallise les droits d'urbanisme pour une période de 18 mois à partir d'une date donnée.

S'il ne s'agissait pas d'une construction agricole, vous n'auriez même pas besoin d'une quelconque autorisation pour faire vos travaux.

Par carruguere, le 17/12/2013 à 14:14

Merci pour votre rapide réponse qui me réconforte surtout à la lecture de votre avant dernière ligne qui me confirme que je n'avais pas de demande à faire au préalable.

Depuis le début de cette histoire je suis persuadé que je n'avais pas besoin de déposer de certificat d'urbanisme comme l'avait obligé le maire du village.

Pouvez-vous me communiquer les articles de loi me confirmant que je n'ai pas besoin de déposer une demande quelconque ?

Êtes vous au courant de cette histoire d'ouverture de compteur d'eau ou de compteur EDF de plus de 30 ans ?

merci

Par moisse, le 17/12/2013 à 17:03

Bonsoir,

Je crois avoir écrit le contraire de votre interprétation. En effet le changement de destination de surface agricole en surface habitable impose le dépôt d'une déclaration dite DP.

Un CU ne présente d'intérêt que pour un terrain nu.

Pour le reste la desserte en eau potable comme en énergie n'est pas contestée et ne permet pas en soi de transformer un bâtiment agricole en bâtiment non agricole.

En effet dans les zones inconstructibles on peut édifier un bâtiment agricole, dans le but correspondant à sa destination et si on est agriculteur.

Pour vous renseigner je vous invite à rechercher en ligne le document CERFA n°13404*02 et

surtout sa notice.