



Transformation d'un atelier en habitation

Par **Gilles54**, le **08/06/2015** à **11:31**

Bonjour,rnrnLa mairie refuse la transformation du local en habitation au motif qu'il n'y a pas d'emplacement de parking, ce qui n'est pas possible mon local fait 36 m2 sur 36 m2, il est déjà construit donc pas de possibilité de créer quoi que ce soit. La mairie se base sur l'article UA 12 de son POS qui précise que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. rnUn voisin a proposé de louer un parking à proximité mais cela a aussi été refusé.rnMa question mon immeuble n'est pas à construire mais déjà construit, et par ailleurs le fait de disposer d'un emplacement en location n'a pas été pris en compte puis je faire un recours sur l'interprétation faite par la mairie.rnJe vous remercie d'avancernGilles

Par **moisse**, le **08/06/2015** à **15:18**

Bonjour,rnVous pouvez bien sûr exercer un recours, en suivant les voies indiquées sur la notification de refus.rnL'histoire de la location d'un parking c'est de l'enfumage, un bail de parking peut se résilier sous un mois, la commune n'a donc aucune garantie sur la pérennité de ce stationnement.

Par **Gilles54**, le **08/06/2015** à **15:51**

Merci Moisse pour votre réponse rapide. Cordialement,rnGilles

Par **talcoat**, le **11/06/2015 à 11:28**

Bonjour,rnL'ordonnance n°2013-889 du 3 octobre 2013 relatif au développement de la construction permet à l'autorité chargée de délivrer le permis, de déroger aux obligations en matière de création d'aires de stationnement en cas ...par exemple de transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant.rnCette dérogation peut s'appliquer dans les communes à fort développement.rnCordialement

Par **Gilles54**, le **11/06/2015 à 11:38**

Bonjour Talcoatrn rnMerci beaucoup pour ces précisions, c'est vraiment très précis et très gentil. rnCela va me permettre de me renseigner en fonction de cette ordonnance.rnVoilà une réponse de qualité.rnMerci encorernBien cordialement,

Par **moisse**, le **11/06/2015 à 15:31**

Oui enfin il ne faut pas se faire trop d'illusions.rnVoici le lien pointant sur ce texte.rnSoyez aimable de nous informer de son intérêt pour ce qui vous concerne:rn

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028025706&categorieLien=id>

Par **Gilles54**, le **11/06/2015 à 16:31**

Ce texte concerne les villes de plus de 50000 habitants et pour ceux de plus de 15 000 habitants a forte croissance démographique, ma ville ne répond pas a ces critères en terme de population. Effectivement, il n'y a pas d'illusions a avoir.rnMerci et bonne journée

Par **talcoat**, le **12/06/2015 à 11:27**

Bonjour,rnLe texte vise effectivement les communes en forte croissance... au nombre de 1158 quand même.rnDans les petites communes, le problème du stationnement doit pouvoir se régler facilement, en dehors du terrain d'assiette de l'opération (l'art. L 123-1-12 ayant été réécrit) il faut donc voir ce que la mairie propose comme solution alternatives quand l'impossibilité de réaliser les aires de stationnement est conditionnée par un problème technique, une solution étant par exemple l'acquisition de places dans un parc privé.rnCordialement

Par **Gilles54**, le **12/06/2015 à 11:47**

La mairie ne proposé rien ni achat dans le parc prive ni taxe parking c'est soit vous disposer d'une place soit vous la creer. Elle ne prévoit rien en cas d'impossibilité technique, le seul argument est la création a moins de 150 m du local d'un emplacement.rnMerci beaucoup Talcoat

Par **moisse**, le **12/06/2015** à **11:55**

Je suppose que vous avez exploré la possibilité d'acquérir l'emplacement que vous pensiez pouvoir louer.rnSinon il va falloir chercher ou abandonner le projet.

Par **Gilles54**, le **12/06/2015** à **13:07**

Le voisin ne vend pas et en plus les frais de notaire sont exorbitant pour les petites surfaces 2500 euros pour un emplacement a seulement 10000 euros, donc. Il y a une autre possibilité mon conjoint dispose de deux places dont une qui ne sert jamais, il propose de m'en faire donation pour que je puisse transformer mon local, cet emplacement est a proximité du local c'est la dernière solution mais je ne sais si cela passerait a la mairie même si l'emplacement est a moins de 150 mètres du local comme exige par l'article de leur POS, seulement il parle de création et non d'acquisitionrnEst ce que le fait d'être propriétaire suffira je ne le sais pas

Par **talcoat**, le **12/06/2015** à **15:22**

Bonjour,rnComme déjà évoquer, l'acquisition de place dans un parc privé est bien une alternative acceptée par le code de l'urbanisme.rnCordialement

Par **Gilles54**, le **12/06/2015** à **15:37**

A et bien tant mieux je vais pouvoir réaliser mon projet. Je croyais que vu que c'était pas prévu par la commune je ne pouvais bénéficier de cette possibilité.rnMerci +++