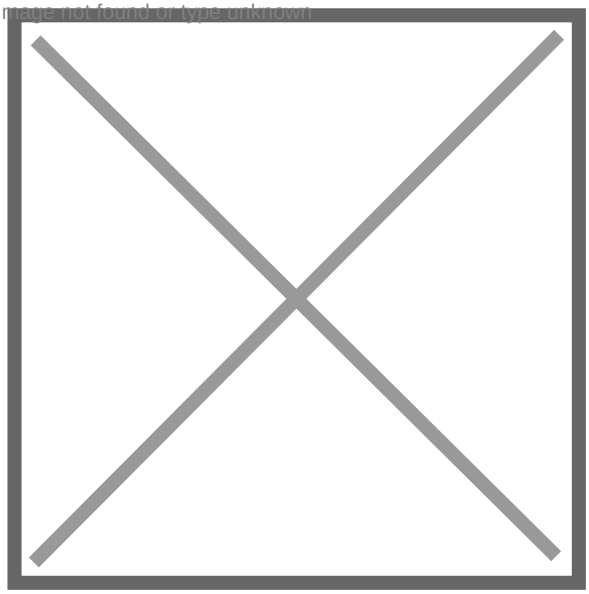
Image not found or type unknown



Autorisation de créer un logement

Par **ettenig**, le **16/05/2019** à **17:06**

Bonjour,

J'ai un local, classé par le centre des Impôts Fonciers "dépendances de l'habitation", qui était, avant 1974, un atelier artisanal indépendant de l'habitation principale.

Je voudrais le transformer en logement. Le PLU, zone UD, prévoit : de limiter l'urbanisation à l'évolution du bâti existant. Les nouvelles constructions à usage de logements sont interdites. Les bâtiments d'activités existants ne peuvent pas changer de destination pour être transformés en logements.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes : sont autorisées
- les extensions d'habitation existantes, etc.
- les annexes à l'habitation, etc.
Ce bâtiment est inclus dans la base qui sert au calcul de la taxe d'habitation.

Mon architecte me précise que je peux faire ce que je veux dans ce bâtiment puisque l'article R421-17 du code de l'urbanisme prévoit que "les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal". Or, la mairie refuse ma demande prétextant que le bâtiment n'était pas une habitation.

Merci de me donner votre point de vue.

GB.

Par **Bibi_retour**, le **16/05/2019** à **17:09**

Bonjour,

Quelle est la destination en terme d'urbanisme aujourd'hui ?

Par **morobar**, le **17/05/2019** à **09:35**

Bjr,
A priori pas besoin de DP et donc d'interroger la mairie, il n'y a pas de changement de destination.

Par **Tisuisse**, le **17/05/2019** à **10:13**

Bonjour,

Il faut quand même, à mon humble avis, consulter le service de la propriété foncière (le cadastre) pour savoir quel est l'usage de ce bâtiment qui est mentionné sur le cadastre.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés