



Transformation d'un atelier en habitation

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

Bonjour,

La 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.

Un voisin a proposé de louer un parking à proximité mais cela a aussi été refusé.

Ma 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 fais un recours sur l'interprétation faite par la mairie.

Je vous remercie d'avance

Gilles

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

Bonjour,

Vous pouvez bien sûr exercer un recours, en suivant les voies indiquées sur la notification de refus.

L'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,
Gilles

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

Bonjour,
l'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.
Cette dérogation peut s'appliquer dans les communes à fort développement.
Cordialement

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

Bonjour Talcoat

Merci beaucoup pour ces précisions, c'est vraiment très précis et très gentil.
Cela va me permettre de me renseigner en fonction de cette ordonnance.
Voilà une réponse de qualité.
Merci encore
Bien cordialement,

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

Oui enfin il ne faut pas se faire trop d'illusions.
Voici le lien pointant sur ce texte.
Soyez aimable de nous informer de son intérêt pour ce qui vous concerne:
<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.
Merci et bonne journée

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

Bonjour,

Le texte vise effectivement les communes en forte croissance... au nombre de 1158 quand même.

Dans 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 solutions 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.

Cordialement

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

La mairie ne propose rien ni achat dans le parc privé ni taxe parking c'est soit vous disposer d'une place soit vous la créer. Elle ne prévoit rien en cas d'impossibilité technique, le seul argument est la création à moins de 150 m du local d'un emplacement.

Merci 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.

Sinon 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 exorbitants pour les petites surfaces 2500 euros pour un emplacement à 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 à proximité du local c'est la dernière solution mais je ne sais si cela passerait à la mairie même si l'emplacement est à moins de 150 mètres du local comme exige par l'article de leur POS, seulement il parle de création et non d'acquisition

Est-ce que le fait d'être propriétaire suffira je ne le sais pas

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

Bonjour,

Comme déjà évoqué, l'acquisition de place dans un parc privé est bien une alternative

acceptée par le code de l'urbanisme.
Cordialement

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.
Merci +++