



Urbanisme : Déclaration de travaux, Destination et usage

Par Merlin

Bonjour à tous,

Dans le cadre du développement de mon activité je souhaiterai éclaircir quelques questions sur mon interrogation.

Propriétaire en pleine propriété d'un restaurant de plage qui sur le permis d'origine datant des années 80 la destination de la construction était commercial (pour l'activité "Restaurant de plage". Le propriétaire précédent avait agencé un appartement et c'était installé en résidence principale durant une vingtaine d'années et j'ai donc acheté en résidence principale mon établissement comme indiqué sur mon acte de propriété (espace commercial restaurant de plage comprenant un appartement a usage d'habitation..) alors que le nouveau PLU interdit l'habitation dans cette zone.

Le nouveau PLU interdit des à présent l'hôtellerie, l'habitation dans cette zone du PLU. Lors de mon achat j'ai installé un espace crêpe avec une extension sur ma propriété, j'ai donc déposé une déclaration de travaux dans laquelle j'ai indiqué mon extension pour mon espace crepe et dans laquelle on me demande (La surface habitable actuelle) j'ai donc bien indiqué cette surface habitable.

La Déclaration de travaux à été validé, l'affichage aussi avec huissier à l'appui et la déclaration de fin de travaux validé et tamponné. Les impôts fonciers en habitation et commercial sont bien payés.

Ma question est :

Même si le nouveau PLU interdit l'habitation, ai-je bien le droit de valider cette usage ? C'est à dire si je souhaite louer mon appartement de plage ai je bien le droit sachant que j'ai indiqué dans la déclaration de travaux la surface habitable de mon extension de crêperie et cela été valider par la commune?

Merci de votre retour

Bien cordialement,

Par Al Bundy

Bonjour,

Quelle surface atteint le commerce ? Même chose avec le logement ?

En quoi consiste la location ? Bail d'habitation ou location courte durée ?

Par Merlin

Bonsoir

Le commerce atteint 100m2 et la partie habitation 60m2. Au vu de l'emplacement cela serait pour de la location courte durée

Cdt

Par Al Bundy

Votre exposé montre que la déclaration préalable ne prévoyait pas de régulariser la création du logement, ce qui devait

faire l'objet d'un permis de construire de toute façon. Logement qui n'est plus régularisable à ce jour au vu du règlement du PLU qui interdit l'habitation.

La location de courte durée s'apparente à un changement d'usage que votre commune peut soumettre à déclaration. Qu'en est-il ?

Il me semble bien hasardeux de vouloir mettre en location un logement irrégulier et non régularisable.

Par Merlin

Bonjour,

Merci de votre message. Le logement a été créé il y a 25 ans dans le bien immobilier et l'ancien propriétaire était propriétaire en résidence principale de ce logement (ya til pas une notion de prescription?). Nous avons acheté aussi en résidence principale ce bâtiment et d'après la loi il n'y a pas de changement d'usage en cas de location touristique en résidence principale seulement en résidence secondaire.

Merci à vous