



Changement destination garage

Par juuuu

En cours d'installation en qualité de tapissière d'ameublement, je rencontre une difficulté d'ordre réglementaire avec le service de l'urbanisme de ma ville.

Je souhaite exercer mon métier à mon domicile (garage attenant à ma résidence principale).

L'activité sera exercée sans réception de public, sans livraison de marchandises, sans enseigne et sans aucune modification extérieure de la construction.

J'avais fait une déclaration préalable pour un changement de destination pour un local professionnel qui m'a été refusé car je me trouve en zone UA. La décision d'opposition mentionne aussi la suppression d'une place de stationnement. Cependant la porte de garage ne subissant aucune modification la place de stationnement restera accessible. La mairie m'interdit cet exercice au motif que le PLU bloque les nouvelles implantations artisanales.

Ma question est : Mon nouveau projet de travail à mon domicile sans changement de destination est-il viable ? Est-ce qu'en s'appuyant sur l'article L. 631-7-3 du CCH, je peux retourner au service urbanisme et présenter mon projet différemment en espérant une réponse positive ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par Al Bundy

Bonjour,

Le garage est un local accessoire de votre habitation. En tant que tel, l'article R.151-29 du code de l'urbanisme rappelle que sa destination est celle du local principal auquel il est dépendant : Habitation.

Votre projet n'implique donc aucun changement de destination. Tout au plus il y a un changement d'usage.

Vous soulevez les dispositions de L.631-7-3 du CCH, votre logement se trouve dans un bâtiment de logements collectifs ? OU bien vous êtes ici locataire ?

Par Jet

Bonjour,

Un garage, par définition, est prévu pour stationner un ou plusieurs véhicules; donc un garage est une ou des places de stationnement.

Supprimer un garage en tant que place de stationnement implique un stationnement supplémentaire sur l'espace public... à moins d'aménager votre propriété pour compenser la suppression de l'emplacement de stationnement qu'était le garage.

BC.

Par juuuu

Merci pour votre réponse. Je suis propriétaire de ma maison et il s'agit d'une maison individuelle en centre ville.

Par Nihilscio

Bonjour,

En répondant à votre demande de changement de destination, la mairie vous a donné la réponse du berger à la

bergère. Changement de destination => non puisque ce serait incompatible avec le PLU. Dans ces conditions, comme l'a très bien dit Al Bundy, vous conservez la destination de votre garage qui est une annexe à votre domicile et vous conservez la place de stationnement telle qu'elle est.

L'article L. 631-7-3 du CCH vous autorise à exercer votre métier à votre domicile. Vous n'avez rien à faire, il est inutile de retourner au service de l'urbanisme. Vous avez le droit de transformer votre garage en atelier. Il faudra simplement veiller à n'y recevoir ni clientèle ni marchandises.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez un délai de 2 mois pour faire un recours gracieux.

Par Nihilscio

Le recours gracieux ne servira à rien, la mairie maintiendra sa décision. Mais comme vous avez le droit d'exercer votre métier dans votre garage, eh bien, exercez ce droit. Il ne s'agit que d'un changement d'usage et la mairie ne trouvera rien à dire.

Par Jet

Re,
Je réitère qu'en aménageant votre garage vous avez supprimé un emplacement de stationnement ; ce qui a eu une répercussion sur le stationnement sur l'espace public ; donc pour valider votre changement de destination la Mairie vous demande, implicitement ou non, d'aménager votre propriété, sur laquelle est édifiée votre maison, pour créer un emplacement de stationnement.

Par juuuu

Merci pour vos réponses. J'ai bien compris le problème de la suppression d'une place de stationnement cependant mon terrain ne permet pas le stationnement d'un véhicule. Ne pas faire de changement de destination et conserver la porte de mon garage actuelle ne permet-il pas légalement de conserver cette place de stationnement ?

Par Al Bundy

@Jet : il n'y a pas de changement de destination, tant que le garage reste un accessoire du logement.

@juuuu : conservez la porte de garage, le principe est de pouvoir accueillir un véhicule à tout moment. Dès lors vous pouvez dédier une partie de votre garage à votre activité sans démarche auprès de l'urbanisme, et sans accueil du public.

Par yapasdequoi

Vous ne devriez pas avoir besoin d'une autorisation d'urbanisme.
Il ne faudrait pas que ce soit une activité polluante ou bruyante, mais c'est tout.