



Regularisation travaux

Par veroch

Bonjour et merci marques de politesse
CG du forum

Nous avons retapé une dépendance proche de la maison en habitation (pendant 25 ans) elle est loué depuis 10 ans nous souhaitons la régulariser pour la vendre, nous n'avons pas modifier la structure porteuse nous avons refait la façade propre et créer un velux sur le toit et agrandi de 20 m la mairie nous demande de déposer un permis de construire n'est ce pas plutôt une déclarations de travaux que nous devons faire ?

merci pour votre reponse ?

(la maison a un numero fiscal nous déclarons les loyers)

Par Al Bundy

Bonjour,

À combien s'élèvent l'emprise au sol (R.420-1Cu) et la surface de plancher (R.111-22Cu) de cette construction ?

Par veroch

Bonjour il y a un seul niveau plain pieds (surface du logement 90m2)et une mezzanine dans un pièce qui donne une hauteur de 5m pour cette partie de la maison

Par Al Bundy

Avec 90 m2 de surface de plancher c'est un permis de construire.

Vous avez vérifié que le PLU ne s'oppose pas à cette construction ? (implantation, stationnement, etc)

Par Theophile Dupe

Bonjour,

La dépendance est t'elle sur la même parcelle que votre maison ou bien sur une parcelle indépendante ?

Par veroch

bonjour

sur la meme parcelle que la maison et tout est constructible

Par Theophile Dupe

Bonjour,

Si la surface de plancher de la dépendance est déjà identifiée au cadastre comme de l'habitation, alors une simple Déclaration Préalable de travaux suffira pour déclarer la réfection de la façade et la création et agrandissement du vélux.

Si ce n'est pas le cas, un changement de destination ou déclaration doit être réalisé et effectivement un permis de construire devra être réalisé.

Par veroch

Elle est bien identifié sur le cadastre, mais comment savoir si elle l' est comme habitation ou comme grange ?j ai vu que l'article R 151 29 du code de l urbanisme dit que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal. Donc ça veut dire qu'une annexe d'une maison principale possède déjà une destination d'habitation.?

Par veroch

Elle est bien identifié sur le cadastre, mais comment savoir si elle l' est comme habitation ou comme grange ?j ai vu que l'article R 151 29 du code de l urbanisme dit que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal. Donc ça veut dire qu'une annexe d'une maison principale possède déjà une destination d'habitation.?

Par Theophile Dupe

Bonjour,

Vous pouvez je pense réaliser une demande de matrice cadastrale auprès des services des impôts.
Cordialement.
Théophile Dupé.

Par veroch

merci et bonne journee

Par Al Bundy

ça veut dire qu'une annexe d'une maison principale possède déjà une destination d'habitation.?
Oui puisque c'est ce que stipule le code de l'urbanisme. La matrice cadastrale n'est pas nécessaire.