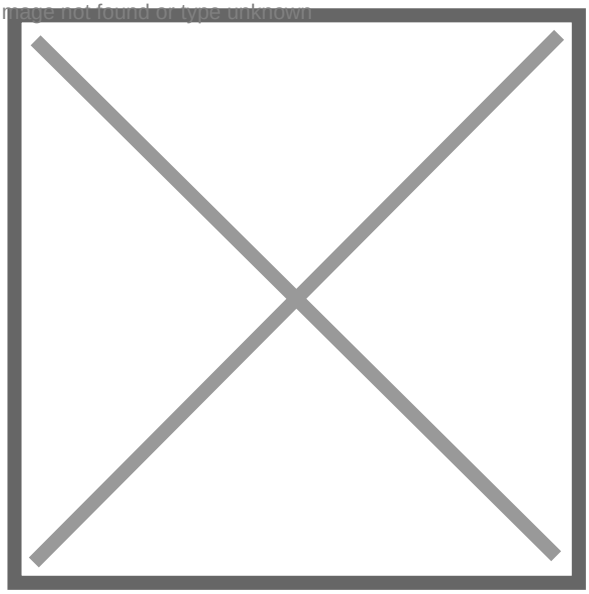
Image not found or type unknown



Creation de magasin dans un garage

Par **katyee**, le **20/03/2016** à **13:13**

bonjour

je viens d acheter une maison de village bien situe et je voudrais ouvrir une boutique dans la garage
a l'étage je suis en train de rénover l' appartement que je vais mettre en location et le garage je voudrais ouvrir une boutique le cadastre refuse le changement de destination car le p.l.u doit obligatoirement avoir des places de parking le garage est situe a proximité d un parking municipal
que dois faire ?
merci bonne journee

Par **amajuris**, le **20/03/2016** à **13:39**

Bonjour,
Vous écrivez que le cadastre refse le changement de destination, vous voulez dire que c'est votre commune qui refuse la création de ce magasin ?
Vpous pouvez faire un recours gracieux auprès du maire puis sinon un recours gracieux devant le tribunal administratif.
Salutations

Par **morobar**, le **21/03/2016** à **07:44**

En fait il faut obligatoirement commencer la procédure par le recours gracieux auprès du maire, dont la réponse négative ou l'absence de réponse dans les 2 mois va permettre d'ouvrir le contentieux administratif.
Que vous perdrez car le stationnement des véhicules sur l'espace privé est devenu une obligation essentielle.
L'aménagement d'un certain nombre d'emplacement sur le privatif est conditionné à la Surface habitable à raison d'un emplacement par tranche de 60m2 (de mémoire).
Mais vous pouvez obtenir une dérogation si la règle édictée par le PLU apparaît abusive comme cela peut-être le cas selon la situation locale:
voir ici:
http://www.lexisnexis.fr/services_abonnes/Documents_utiles/2014/23-2014/Circ._28_Mai_2014_Construction_de_logement.pdf

Par **talcoat**, le **27/03/2016** à **11:47**

Bonjour,
Inutile d'introduire une action en justice, perdue d'avance car sans fondement.
Seule peut être sollicitée une demande de dérogation mais qui a fort peu de chance d'aboutir dans un objectif commercial le dispositif étant surtout destiné à la création de logements en zones tendues.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés