



Aménagement garage en surface habitable

Par **mich le goujeon**, le 02/11/2018 à 10:29

Bonjour,

J'ai un projet d'aménager mon garage en surface habitable.

D'après le PLU de ma ville c'est possible si je re-crée une place de stationnement intégrée.

J'ai besoin d'aide pour avoir la définition de cette place de stationnement intégrée. J'ai vu qu'il était possible de mettre un carport pour faire office de garage mais je ne trouve pas de texte de loi officiel le prouvant. Et du côté du service de l'urbanisme de ma ville, j'ai très peu d'aide (enfin, j'ai plus l'impression de déranger en fait...)

Merci par avance à ceux qui liront mon message et me feront une réponse.

Cordialement,

Par **delicatess**, le 02/11/2018 à 11:20

BONJOUR MARQUE DE POLITESSE[smile4]

Pouvez vous rapporter littéralement la règle que le PLU vous impose ? Cdl.

Par **mich le goujeon**, le 02/11/2018 à 12:04

Le PLU impose les 2 règles suivantes :

1/ une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher -> dans mon cas, je dois en avoir 2

2/ 50% au minimum des places de stationnement exigées doivent être intégrées à la construction -> dans mon cas, je dois en avoir une

Du coup, comme je remplace le garage par une chambre, je dois recréer une place de stationnement intégrée.

Je pense qu'on peut utiliser un carport pour la remplacer, mais je n'arrive pas à trouver cette confirmation.

Cdlt

Par **delicatess**, le **02/11/2018 à 12:55**

Le carport n'est pas un bâtiment "clos et couvert" à la différence du garage que vous souhaitez aménager en surface de plancher habitable.

La formulation "intégré à la construction" ouvre un champ d'interprétation large.

N'hésitez pas à questionner le maire qui doit vous apporter une réponse. Cdlt,

Par **mich le goujeon**, le **02/11/2018 à 13:15**

Le PLU impose les 2 règles suivantes :

1/ une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher -> dans mon cas, je dois en avoir 2

2/ 50% au minimum des places de stationnement exigées doivent être intégrées à la construction -> dans mon cas, je dois en avoir une

Du coup, comme je remplace le garage par une chambre, je dois recréer une place de stationnement intégrée.

Je pense qu'on peut utiliser un carport pour la remplacer, mais je n'arrive pas à trouver cette confirmation.

Cdlt

Par **mich le goujeon**, le **02/11/2018 à 13:19**

Delicatess, merci pour votre réponse.

Notre problème est bien sûr l'interprétation du code de l'urbanisme et du PLU.

Malheureusement, les personnes de notre mairie sont bornées et ne répondent que sur RDV (à plus de 3 semaines).

Cdlt

Par **mich le goujeon**, le **02/11/2018 à 13:20**

J'ajouterais même que les personnes de l'urbanisme de notre ville ne font rien pour comprendre la demande

Par **mich le goujeon**, le **02/11/2018 à 13:27**

J'ajouterais même que les personnes de l'urbanisme de notre ville ne font rien pour comprendre la demande

Par **delicatess**, le **02/11/2018 à 13:36**

Dans ce cas, déposez votre demande comme vous le pensez être conforme. Si vous obtenez un refus, celui-ci sera motivé.

Ils vous suffira de déposer une nouvelle demande rectifiée. Cdt.