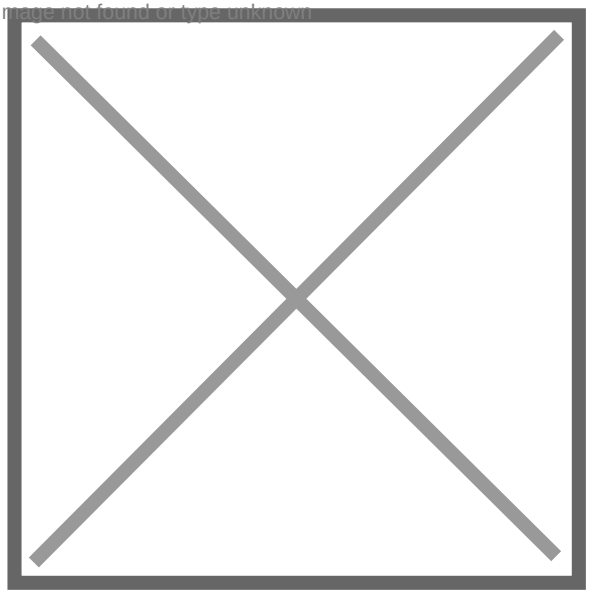
Image not found or type unknown



Risque non construction garage

Par **keshar**, le **10/01/2016** à **08:17**

Bonjour,

Je suis plein projet de construction dans la ville de Dammartin en Goëlle (77). Le PLU impose dans cette commune 2 places de garage non couvertes + une couverte.

N'ayant pas la moindre envie d'avoir un garage couvert, mon constructeur, "maison familiale" m'a proposé de faire figurer le garage couvert et accolé sur le permis de construire mais de ne pas le réaliser sinon le permis sera refusé.

Il est précisé dans le PLU que le garage doit être réalisé en même temps que l'habitation.

Ma question est la suivant que risque-t-on dans le cas d'une non construction pourtant prévu dans le PC ?

Merci.

Par **amajuris**, le **10/01/2016** à **10:46**

bonjour,
vous risquez une amende pour non respect du permis de construire en application de l'article L480-4 du code de l'urbanisme.
http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=5E8C5C5455EDDF56D678A7E15E74E03
salutations

Par **morobar**, le **10/01/2016** à **11:21**

Bonjour,
Un peu surpris par la disposition du PLU dont vous faites état, à savoir la réalisation obligatoire d'une place couverte, j'ai un peu parcouru le PLU en question.
Le stationnement est indiqué selon des règles établies par zone, en terme d'emplacements hors voirie publique, en général selon un barème indexé sur la surface de construction, ou forfaitairement par bâtiment.
Je n'ai vu nulle part d'obligation quant à l'adjonction obligatoire d'un garage pour un pavillon.
Sachant qu'aucun plan n'est joint au permis décrivant la répartition intérieure des pièces comme de leur destination, j'ai du mal à concevoir comment vont s'exercer les contrôles.
Pouvez-vous préciser pour les spécialistes, dont je ne suis pas, le zonage de votre terrain ?

Par **keshar**, le **10/01/2016** à **16:07**

Merci de vos reponses,

Il s'agit de la ZAC la folle emprince a dammartin en goelle, je vous joins l'extrait du PLU :

" Chaque parcelle presentera 3 places de parkings dont 2 non couvertes et non closes réalisé par l'acquereur .... et une couvertes accolée ou intergrée a l'habitation realisée simultanément a l'habitation (nota : mention a inscrire dans le permis de construire)"

D'ailleurs rien n'indique que la place de parking couverte doit être close.

Par **morobar**, le **10/01/2016** à **16:25**

C'est plus que surprenant et issu de la pensée tortueuse d'un technocrate.
Alors autant accoler un carport adossé même en limite qui sera construit...beaucoup plus tard, ou qui pourra aussi servir de bûcher.
J'ai eu le même genre de problème dans un lotissement (voirie privée) en voulant construire 2 maisons mitoyennes avec un garage à chaque coté, permis refusé pour limiter à un seul accès à la voirie, même de 6 ou 7 m de large.
En quelque sorte construire un double garage avec quelques pièces autour.

Par **keshar**, le **10/01/2016** à **18:33**

mais du coup legalement je ne suis pas sure que ce soit sans risque

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **10/01/2016** à **19:48**

Vous déposez le permis ainsi, vous serez vite fixé.

Par **talcoat**, le **10/01/2016** à **20:52**

Bonjour,
Si vous déposer un PC sans garage vous aurez, en l'état du règlement, un refus et si, ayant solliciter et obtenu un PC avec garage que vous ne le réalisez pas: vous ne pourrez pas déposer la déclaration d'achèvement des travaux (conformité)... il faut donc choisir.
Cordialement

Par **paekat**, le **11/01/2016** à **02:05**

Mais comment choisir?

---
http://www.coquegsm.com/category-accessoires-samsung-galaxy-a8-44.html

Par **morobar**, le **11/01/2016** à **09:28**

Déposer le permis avec un carport tenant lieu de garage.
Ce carport apparaitra sur les plans annexés à la demande.

Par **talcoat**, le **11/01/2016** à **11:49**

Mais dans ce cas ...il faut le réaliser.

Par **morobar**, le **11/01/2016** à **12:02**

Certes, mais le cout n'a rien à voir avec celui d'un garage accolé, et en outre il peut servir d'abri à vélo/buches voir être démonté ultérieurement sans gros problème.
J'avoue ne pas comprendre la nécessité qui a conduit à cette règle.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **talcoat**, le **11/01/2016** à **18:15**

Le carport est une bonne idée, quant à la règle c'est pour une question d'unité architecturale et éviter la dispersion des bâtiments sur la parcelle...

Par **morobar**, le **12/01/2016** à **08:21**

Bonjour @Talcoat,
Je comprendrais qu'on puisse refuser un garage non accolé, mais contraindre à construire un garage, donc une surface non habitable alors que la possession d'une automobile n'est pas une obligation dépasse l'entendement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés