



Code de la construction et PLU

Par artisandu13

Bonjour, Nous avons un bâtiment dans lequel se trouve un logement et un local commercial (restaurant) la mairie considère qu'il y a deux destinations : une habitation et un commerce, si nous voulons recréer dans la partie commerce un logement (qui était une maison avec permis de construire depuis les années 1960 jusqu'en 1975, sans changement de destination lorsque à été créer le restaurant), est-ce obligatoire de faire un changement de destination sachant que le code de la construction et de l'habitation précise: articles L 231-1 et L 232-2 "constitue une maison individuelle l'immeuble à usage d'habitation ou l'immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage" et que " l'application de b) de l'article R 423-23 précité du code de l'urbanisme est subordonnée à cette seule caractéristique...."

Merci de vos réponses.

Par Al Bundy

Bonjour,

Sans autorisation visant à modifier la destination initiale du permis des années 60 (habitation), la destination reste intégralement de l'habitation aujourd'hui. Tout au plus c'est l'usage d'une partie du bâtiment qui a été modifié. Donc vous n'avez pas de changement de destination à déclarer pour aménager le restaurant en logement.

Par contre assurez vous de respecter le PLU, et notamment les règles de stationnement.

Par artisandu13

Merci pour votre réponse,

les stationnements ne sont pas un problème le terrain fait 2400 m².

Ce qui me gêne c'est que le ppi feu de forêt interdit de créer de nouveau logement en zone forêt sauf dans certaines zones urbanisées du village mais pas dans notre zone pourtant construite et à proximité du village.

il y a notre zone NF1 large de 40 mètres puis une départementale 15 mètres puis une zone 2AUH du PLU (zone d'urbanisation future)100 mètres et le village construit.Nous ne sommes pas au milieu d'une forêt.