

NOTICE EXPLICATIVE DU FORMULAIRE DE DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN LOCAL D'HABITATION À CARACTÈRE RÉEL (AVEC COMPENSATION)

en application de l'article
L 631-7 du Code
de la Construction
et de l'Habitation (CCH)
et du règlement municipal

Les formulaires ne comportant pas les informations nécessaires à l'instruction de la demande seront renvoyés aux demandeurs.

LOCAUX OBJETS DU CHANGEMENT D'USAGE

Si votre projet porte sur des locaux situés à des adresses différentes, remplir un formulaire par adresse.

Surface totale habitable : surface totale du local au sens de l'article R.111-2 du CCH. Les surfaces Loi Carrez pourront être acceptées.

DEMANDEUR

La demande peut être faite par le propriétaire ou le locataire, étant rappelé que les autorisations délivrées avec compensation revêtent un caractère réel et sont attachées au local et non à la personne.

Si la demande est déposée par un locataire ou un occupant à titre gratuit, l'accord du propriétaire est indispensable (annexe 1).

Si le dossier est déposé par un mandataire, ce dernier doit fournir l'original de son mandat (voir liste des pièces à joindre, annexe 2).

INFORMATIONS SUR LE LOCAL OBJET DE LA DEMANDE

Autorisations d'urbanisme : la demande de changement d'usage avec compensation, à caractère réel, doit s'accompagner d'une demande de changement de destination auprès du service du droit des sols du pôle territorial de Bordeaux, même sans travaux, les deux demandes devant être concomitantes et déposées au service du droit des sols du pôle territorial de Bordeaux.

Les travaux autorisés par la décision d'urbanisme ne peuvent être exécutés qu'après obtention de l'autorisation de changement d'usage.

LOCAUX PROPOSÉS EN COMPENSATION

Pour obtenir une autorisation de changement d'usage, les locaux de compensation doivent avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme avec changement de destination en habitation.

Conformément au plan local d'urbanisme en vigueur, une place de stationnement à minima doit être rattachée (en pleine propriété ou sous contrat d'amodiation de 15 années minimum) à toute création de logement.

Les locaux offerts en compensation doivent correspondre aux critères définis à l'article 3 du règlement municipal à savoir notamment que sont exclus à la compensation les locaux à destination d'habitation et les locaux commerciaux situés en rdc.

Les surfaces de compensation doivent correspondre à l'état futur et être exprimées en surface habitable (article R.111-2 du CCH).

VISITE DES LOCAUX

La visite des locaux objets du changement d'usage et des locaux offerts en compensation est **obligatoire** avant la délivrance de toute autorisation. Les dates proposées doivent impérativement être tenues. Dans le cas contraire, le dossier ne pourra être instruit et sera retourné au demandeur.

Le propriétaire doit permettre ces visites dans le strict respect des règles de sécurité en vigueur sur les chantiers BTP, en présence d'un responsable de chantier. Le matériel de protection éventuellement nécessaire selon l'état du chantier doit obligatoirement être fourni sur place, avant toute visite.

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

En signant le présent formulaire, vous vous engagez à autoriser les agents habilités de la mairie de Bordeaux à visiter les locaux et vérifier la conformité de l'occupation et des surfaces déclarées.

ANNEXE 1 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

À remplir par le demandeur s'il est propriétaire ou titulaire d'une promesse de vente.

À remplir par le propriétaire ou son mandataire le cas échéant.

INFORMATIONS PRATIQUES

Le dossier doit être adressé ou déposé au **Service du droit des sols** du Pôle territorial de Bordeaux - coordonnées page 1.

Votre dossier sera instruit par le centre de suivi des autorisations d'occupation des sols et changement d'usage.

Nous nous engageons à vous informer dans un délai d'un mois si votre dossier n'est pas complet.

Les délais légaux courent à partir de la réception du dossier complet (formulaire rempli et signé, engagement du propriétaire et pièces justificatives mentionnées à l'annexe 2). Nous nous engageons à répondre sous deux mois à votre demande de changement d'usage dès lors que celle-ci est complète.

Dossier à déposer ou adresser à :
Cité Municipale - Bordeaux Métropole
Pôle territorial Bordeaux
Service droit des sols
4 rue Claude Bonnier - 33000 Bordeaux

Réception du public :
du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00
(9h30 le jeudi)

Renseignements sur la réglementation :
Cité Municipale - Bordeaux Métropole
Pôle territorial Bordeaux
Service droit des sols
4 rue Claude Bonnier -
33000 Bordeaux

Courriel :
usagebordeaux@bordeaux-metropole.fr

