



plu places de parking interprétation

Par **doree29**, le **17/02/2020** à **10:10**

Bonjour à tous,

je souhaiterais avoir l'avis de personnes s'y connaissant en urbanisme car je souhaiterais diviser une maison en appartements.

La Mairie me dit que je dois créer pour cela des places de parking dans un rayon de 200 mètres (ce qui est absolument impossible).

Quand je regarde le plan local d'urbanisme de ma commune, la seule chose qui est évoquée, c'est:

" article 15 : obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est fixé:

- 1 place de stationnement par surface de plancher créée inférieure à 50 m² .
- 2 places de stationnement pour une surface de plancher créée comprise entre 50 m² et 100 m²
- 1 place de stationnement(article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme) par logement locatif financé à l'aide d'un prêt aidé de l'État quelle que soit la surface de plancher."

La chose étant que pour moi, je ne construis pas. Je me contente de diviser une maison existante en 3 fois 60 m².

Le service de l'urbanisme ne répond jamais par écrit à mes mails. Lorsque je vais les voir , ils dévient en me parlant de problèmes qu'ils ont eu avec des personnes faisant de l'aménagement de combles....ce qui n'est pas du tout mon cas.

Qu'en pensez-vous? Dois-je vraiment créer des places de parking? ou cherchent-ils juste à pousser à la création de places de parking?

Merci par avance de votre aide

Par **youris**, le 17/02/2020 à 11:18

bonjour,

je pense que le PLU de votre commune doit prévoir, dans le cas de création de logements et pas obligatoirement de constructions, la création obligatoire de places de parkings.

votre projet de création d'appartements dans une villa revient à créer une copropriété, c'est à dire rédiger un règlement de copropriété ainsi qu'un état descriptif de division.

la demande de la commune est légitime et habituel car on va y stationner les véhicules des futurs copropriétaires, surtout que vous indiquez que cela est impossible dans un rayon de 200 mètres.

salutations

Par **beatles**, le 17/02/2020 à 11:36

Bonjour,

Votre PLU prévoit (impose) que pour toute création de surface plancher > à 50 m², ce qui est votre cas, la réalisation, dans un rayon de 200 mètres, de deux places de stationnement.

Il vous faudrait donc réaliser (terme exacte si l'on se réfère à l'article 8-1 de la loi du 10 juillet 1965) huit places de stationnement !

Créer ne signifie pas forcément construire !

Cdt.