



## Interprétation PLU place de parking.

-----  
Par Loic

Bonjour,  
J'investi dans un immeuble de rapport.  
Dans ma zone en secteur ABF, le PLU exige :

"Dans le cas d'un changement de destination\* ou de création nouvelle de logements,  
il est demandé au minimum 1 place par logement."

Plus loin il est spécifié aussi.

"Pour les aménagements\* et reconstruction\* de constructions existantes, les places de  
stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une  
capacité de stationnement au moins équivalente."

Dans mon cas, je crée donc 2 logements en plus des 2 logements existants.  
Il y aura donc au total 4 lots de 50 m<sup>2</sup>.

Les logements créés :

- 1 dans les combles 50 m<sup>2</sup>.
- 1 dans un ancien garage + une partie d'un lot existant redivisé.

Ma question :

- Combien de place la mairie va me demander de dessiner sur mon (petit) terrain ?  
Pour info, je peux dessiner aujourd'hui 4 places bien serrées...

Je vous remercie par avance.

PS : l'immeuble possède 2 numéros de voiries mais le bâtiment est sur le même numéro de cadastre.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Les extraits que vous postez indiquent que les places existantes doivent être conservées, restituées en cas de suppression ET que pour chaque logement créé vous devez prévoir la création d'au moins 1 place.

Donc pour un total de 4 logements vous devez prévoir au moins 4 places.

Vérifiez dans le PLU les possibilités de création de places sur un autre terrain, souvent dans un rayon de 300 m maximum. En cas de réelle difficulté à obtenir 4 places réellement praticables peut être soulever une dérogation sous conditions suivant L.152-6 du code de l'urbanisme.

Assurez-vous également des obligations éventuelles en matière de logement social, notamment applicables pour les communes carencées.

-----  
Par Loic

Bonjour et merci pour votre réponse.

Sur mon terrain attendant j'ai donc déjà la possibilité de faire 4 places de parkings.

Les dessins de ma futur DP indiquent les 4 futurs places, l'une des places doit être réduite à 4,80m de longueur si non elle mord sur le trottoir.

Cependant une voiture tiens largement une petite encore mieux.

Qu'en est t'il de la réglementation en vigueur sur la dimension des places de parking ?

-----  
Par Al Bundy

Le PLU impose des dimensions ?

Dans tous les cas la finalité doit primer : l'utilisation normale de 4 places de stationnement (accès, desserte, man?uvre, etc.)