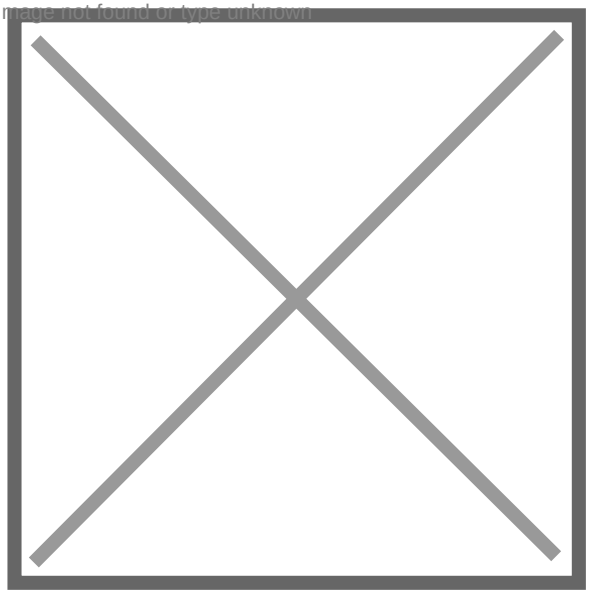
Image not found or type unknown



Places stationnement commandées

Par **franckmontp**, le **19/03/2015** à **21:12**

Bonjour,

Un voisin veut construire un immeuble collectif avec 4 places de stationnement "commandées". Il y a 2 accès. Cela fait 2 et 2.

Le règlement de la zone impose 4 places de stationnement.

Or la rue est etroite et sans place de stationnement, puis-je contester le permis au motif qu'il manque 2 places et que cela va créer des troubles dans le stationnement et la circulation ?

Le règlement est silencieux sur la possiblité de créer des places commandées.

Merci

Par **Lag0**, le **20/03/2015** à **07:59**

Bonjour,
Voir le règlement local, souvent les places commandées sont comptées pour une demi-place, il n'y aurait donc pas le compte.

Par **Tisuisse**, le **20/03/2015** à **08:06**

Bonjour franckmontp,

Ces places sont sur une rue publique ou une privée ?
S'agit-il d'un lotissement ? et si oui, date de création de ce lotissement ? ou s'agit-il d'une copropriété ?

Par **talcoat**, le **20/03/2015** à **18:56**

Bonjour,
Qu'entendez-vous par place de stationnement commandée?
Cordialement

Par **Lag0**, le **20/03/2015** à **19:10**

Une place de stationnement commandée est une place accessible en déplaçant un autre véhicule.

Par **talcoat**, le **21/03/2015** à **10:44**

Bonjour,
Il ne semble pas que cette notion existe dans le droit de l'urbanisme.
Les conditions de stationnement sont définies par l'article 12 du règlement du PLU, on y trouve le nombre attaché par logement ou surface et des parkings visiteurs.
En terme sociologique ont parle de "migrants" pour les véhicules qui changent quotidiennement de place, mais cela n'influe pas dans le calcul du nombre de places nécessaire lors d'une demande de permis de construire.
Après, il y a l'arbitrage que peut faire la commune avec les taxes de déficit de place ou de modération introduite par la loi ALUR.
Cordialement

Par **Lag0**, le **21/03/2015** à **11:51**

[citation]Il ne semble pas que cette notion existe dans le droit de l'urbanisme. [/citation]
Comme je le disais plus haut, dans certaines communes, les places commandées comptent pour une demi-place...

Par **talcoat**, le **21/03/2015** à **16:24**

Bonjour,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci pour la réponse, mais elle ne donne pas de fondement juridique à l'expression" commandée".

Pour chercher un début de réponse à la question, il faut prendre déjà en compte la suppression du caractère d'ordre public des dispositions concernant le stationnement dans le RNU - R 111-6 Code de l'urbanisme - "le permis... peut imposer... la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet".
En l'absence, dans le règlement du PLU, de dispositions particulières relatives à telle ou telle destination de façon précises, l'évaluation des besoins sera effectuée au regard des caractéristiques propres à l'opération, ce qui rend plus aléatoire le contentieux éventuel.
L'arbitrage du juge administratif ne se bornant pas à vérifier si le nombre d'emplacements prévus ou réalisés correspondent bien à l'exigence réglementaire, il prend en compte leur dimensions, configuration pour s'assurer qu'ils sont effectivement utilisables.
Cordialement

Par **Lag0**, le **21/03/2015** à **19:00**

[citation]Merci pour la réponse, mais elle ne donne pas de fondement juridique à l'expression" commandée". [/citation]
Dans les PLU, une place commandée est une place qui n’est accessible que par une autre place de stationnement, donc qui nécessite le déplacement du premier véhicule (s'il est en place), pour atteindre ou sortir de la seconde place.

Par **moisse**, le **22/03/2015** à **09:00**

Bonjour,
On s'est éloigné de la question d'origine qui porte sur la contestation éventuelle du permis.
Le permis est accordé sous réserve des droits des tiers. En l'occurrence un tiers peut-il arguer de troubles supputés à la circulation supplémentaire dans la voie étroite déjà démunie d'emplacements de stationnement ?
Pour moi le tiers en question n'a aucun intérêt à la cause.

Par **talcoat**, le **22/03/2015** à **10:59**

Bonjour,
Merci à Lag0 pour cette précision.
L'accessibilité est bien un critère retenu et une place de stationnement "conditionnelle" ne peut satisfaire totalement à la réglementation.

Par contre, pour répondre à Moisse, un voisin au projet de construction a bien intérêt à agir.
Concernant les troubles de stationnement potentiels, la suppression du caractère d'ordre public de l'art.R 111-6 du Code de l'urbanisme rend aléatoire le contentieux basé sur l'absence de places de stationnement puisqu'elles ne peuvent plus être imposées

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

systématiquement hors de l'espace public.
Cordialement

Par **moisse**, le **22/03/2015** à **15:08**

Bonsoir,
[citation] pour répondre à Moisse, un voisin au projet de construction a bien intérêt à agir. [/citation]
Certes, mais dans le cas présent quel est le trouble qui permettrait à ce voisin d'agir ?

Par **talcoat**, le **22/03/2015** à **19:22**

Bonjour,
S'agissant de tiers " voisin" l'intérêt à agir de ce dernier doit être apprécié au regard de plusieurs critères comme, la distance entre le projet et le domicile du requérant, la nature et l'importance de la construction, la configuration des lieux.
Pour contester le permis, le requérant devra apporter la preuve que la construction, objet de l'autorisation, affecte directement ses conditions d'occupation ou de jouissance de son bien.
Cordialement

Par **moisse**, le **23/03/2015** à **08:49**

Bonjour,
C'est bien en ce sens que je m'interroge suite à l'exposé de la situation. Cela signifierait que dans une rue étroite, donc en agglomération, toute construction est de nature à gêner les autres résidents.
Alors que l'évolution de l'urbanisme actuellement est orientée afin de densifier les constructions, aussi bien pour des raisons pratiques (les réseaux non extensibles à l'infini) que des raisons d'aménagement afin de redonner les apparences de rues plutôt que du mitage "lotissement".

Par **talcoat**, le **23/03/2015** à **19:04**

Bonjour,
Le voisin proche est légitime à s'interroger si la construction nouvelle desservie par une voie étroite sans possibilité intrinsèque de stationnement n'est pas de nature à créer un trouble à l'ordre public, le permis de construire ne respectant pas le nombre de places de stationnement prescrit dans le règlement du document d'urbanisme.
Sur l'évolution de l'urbanisme, chacun voit midi à sa porte... mais on ne peut pas dire que la politique de densification prônée depuis SRU 2000 à ALUR 2015 soit un franc succès, les candidats à l'accession à la propriété préférant majoritairement le logement individuel au collectif, repoussant ainsi chaque année les limites de la périurbanisation.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cordialement

Par **Nuro94**, le **05/10/2021** à **10:50**

Bonjour,

En matière de places commandées, si le PLU est silencieux, elles sont admises sous réserve qu'il y ait au moins une place directement accessible par logement.

Dans le cas contraire, le projet s'avera déficitaire en emplacements de stationnement.

Voyez cet arrêt du Conseil d'Etat, publié aux tables du recueil Lebon (ce qui en fait un arrêt de principe), au point 3 de l'arrêt : Conseil d'État, 1ère - 4ème chambres réunies, 22/07/2020, 427398 - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

Par **Bibi_retour**, le **05/10/2021** à **11:11**

Bonjour,

Nécromancie power : le post date de mars 2015

Par **Nuro94**, le **05/10/2021** à **11:23**

Et ?

Apporter l'éclairage donné par la jurisprudence il y a à peine un an, jurisprudence qui n'existait pas à l'époque du post ? Ca n'a aucun intérêt ? Peut-être que ça pourra servir quelqu'un à l'avenir... Ca ne règle pas la question (déjà réglée autrement) du posteur initial, mais une personne qui aurait le problème dans les semaines / mois à venir pourrait y trouver son compte.

Je ne savais pas que le post était gravé dans le marbre (pour reprendre une termoinologie nécrologique) de l'année 2015...

Par **Bibi_retour**, le **05/10/2021** à **11:41**

Il ne s'agit pas de le graver dans le marbre, imagineons que chaque post est mis à jour suivant les évolutions jurisprudentielles ou législative...

Ou alors il s'agit plus que d'un forum, un répertoire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Flows**, le **23/11/2022** à **09:42**

Bonjour ,

Je reviens sur ce sujet car j'ai un soucis avec le service instructeur de ma commune.

En 2020, je dépose un pc pour extension - rénovation sur ma résidence individuelle.

Stationnement PLU : largeur 2.5 m , L 5m et dégagement dans l'axe 5 m)

Nous positionnons 3 places (2 places puis 3 en raison de la surface plancher) . Notre schéma : 1 dans le garage et deux côtes à côtes dans l'allée centrale de 6.2 m de largeur et 10.4 m de long avec un portail électrique s'ouvrant vers l'intérieur. (servitude de passage devant le portail non mentionné par omission)

Refus de la mairie qui propose le schéma suivant : 1 place dans le garage , 1 derriere dans l'allée centrale , et une place perpendiculaire avec un portail s'ouvrant vers l'extérieur.

Lors de l'instruction ,j'étais absente et l'architecte ne m'avait pas informé de ce soucis et changement. Le pc est accepté avec le souhait de la commune.

Recours des tiers au TA pour un autre sujet et après 2 années , j'obtiens gain de cause.

Je fais un pc modificatif essentiellement pour le stationnement. Je repars donc sur le schéma proposé dans le pc initial mais j'omets toujours de préciser la servitude devant mon portail.

Réception d'un courriel indiquant que les 3 places commandées ne sont pas valides.(???) et que c'est pour cela que la place perpendiculaire avait été demandée et indiquée Je m'interroge. Le PLU n'évoque rien à ce sujet (places commandées non acceptées) pour une résidence individuelle.

Le fait d'ouvrir le portail sur une servitude m'est impossible, je rends le passage plus incommode (art 701 Code Civil), je ne peux user de ma servitude et cela engendre à mon sens un problème de sécurité des personnes et autres.

Mes questions :

La mairie peut-elle imposée une disposition des véhicules ?

Existe -t-il une règlementation dans la disposition des véhicules pour une propriété privée ?

Est-il trop tard pour préciser à la mairie la servitude passage sur le plan de masse ? (obligatoire au vu R431-9 du code de l'urbanisme)

Voilà je sors de 2 années au TA , je n'ai pas envie de me replonger au tribunal judiciaire en raison d'un portail s'ouvrant sur une servitude.

Merci pour votre retour

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés