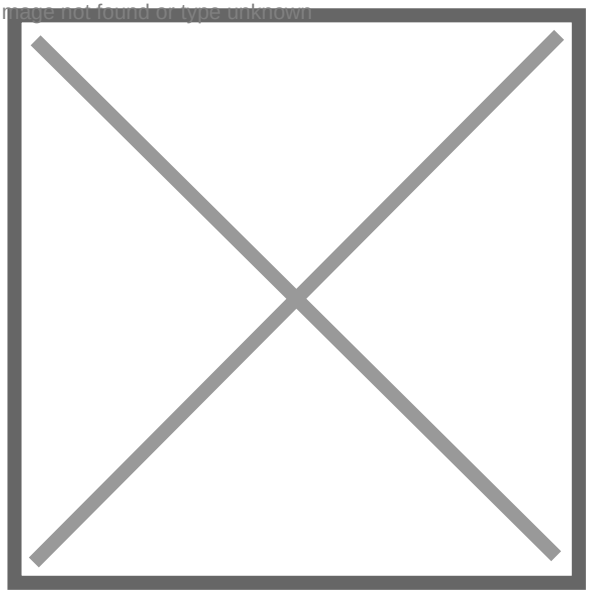
Image not found or type unknown



Place de stationnement abusif

Par **milou60230**, le **06/09/2017** à **09:37**

Bonjour,

nous avons signé un compromis de vente pour l'acquisition d'un logement qui est un ancien logement de fonction d'un receveur de poste (logement qui a été inoccupé pendant 10 ans). Ce logement se situe au dessus d'un bureau de poste encore en fonction.

Les 2 logements étaient séparés fiscalement depuis plusieurs années. La SCI BP, propriétaire des locaux ont souhaité faire une division volumétrique (aucune partie commune n'existe) afin de vendre ce logement à des particuliers.

La mairie s'entend à dire que ce n'est pas une création de logement en tant que telle vu que le logement était existant. Par contre, elle considère que ce logement avait des places de stationnement avant dans une cour (la cour de la poste) et que cela doit rester le cas. Aucun document indique que c'était le cas.

Le bureau de poste a une cour privative. Seulement le département sécurité de La SCI BP (propriétaire de la poste) refuse pour des raisons de sécurité de laisser à disposition les places de stationnement, ils ne peuvent pas nous les vendre, et ni les louer.
Ce qui est compréhensible vu qu'il s'agit d'une banque.

La mairie reste après 5 mois de discussion sur ces positions.
Dans ses courriers, l'adjoint au maire fait référence au PLU mais concrètement aucun article met en évidence cette obligation (les articles cités font allusion à la création de logement ce qui n'est pas notre cas).

Nous sommes très déçus de l'abus de pouvoir de la part de la mairie, je vous adresse les articles concernés afin que vous puissiez m'orienter et m'indiquer s'il reste une solution.

Un grand merci.

extrait PLU
ARTICLE UA 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Chambly - Plan Local d'Urbanisme Modification N°1- Règlement modifié

12

A l'exception des places de stationnement liées à des habitations ne comprenant qu'un seul logement, toutes les places de stationnement doivent être autonomes

A partir d'un seuil de 3 places de stationnement, les zones de manœuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Les places contiguës à une chaussée ouverte à la circulation publique ne sont pas concernées par cette règle.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes: ? Longueur : 5 m ? Largeur : 2,30 m

Le dégagement imposé pour chaque place de stationnement est fonction de l'orientation de cette place par rapport à la chaussée de desserte :

? 3 m pour les places dont l'angle d'implantation par rapport à l'axe de la chaussée de desserte est inférieur ou égale à 45°, ? 4 m pour les places dont l'angle d'implantation par rapport à l'axe de la chaussée de desserte est compris entre 45° et 60°, ? 5 mètres pour les places dont l'angle d'implantation par rapport à l'axe de la chaussée de desserte est strictement supérieur à 60°.

En cas de stationnement de part et d'autres d'un même voie d'accès, le dégagement peut être commun a deux places de stationnement.

a. : Constructions nouvelles Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

Pour les habitations 1 place par 60m²de SHON avec un minimum de 2 places par logement

Pour les constructions à usage d'hébergement 1 place par chambre + 1 place de car minimum à partir de 20 chambres

Pour les constructions à usage de bureaux 1 place par 20m² de SHON

Pour les autres constructions Non réglementé

Nombre minimum d'emplacements de véhicules à deux roues :

- toutes nouvelles constructions : 10% du nombre d'emplacements de voitures, Pour l'application de cette règle, le résultat du calcul doit être arrondi au nombre entier le plus

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

proche (la demie étant arrondie au nombre entier supérieur).

b. : immeubles existants Il n’est pas exigé de réaliser des places de stationnement nouvelles pour : - la reconstruction à l’identique en cas de sinistre ; - l’extension des bâtiments d’habitation ; - le changement de destination des bâtiments existants ; - le réaménagement des bâtiments existants ; À condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements supplémentaires.

En cas de division d’un bâtiment existant ayant pour effet la création de logements supplémentaires, tout logement issu de la division devra respecter les dispositions du§ 12.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, pour toute opération conduisant à la création de logements supplémentaires dans la construction existante qui après réalisation du projet ne disposerait pas du nombre de places exigibles au regard du présent règlement, il sera en premier lieu
Chambly - Plan Local d’Urbanisme Modification N°1- Règlement modifié

13

déterminé le nombre de places qui auraient été nécessaire pour l’existant au regard des dispositions du § 12 a ci-dessus.

Ce nombre sera ensuite comparé au nombre maximal de places de stationnement disponibles ou potentiellement disponibles au regard des surfaces restées libres après implantation du bâti existant et défini par application des règles édictées aux alinéas 1 à 6 du présent article.

Si la quantité de places de stationnement constatée est inférieure à celle qui devrait exister du fait de l’application du présent règlement à la construction existante, le déficit reste acquis et le nombre de places déjà manquantes ainsi comptabilisé pour l’existant sera déduit de celui exigible pour le projet au regard des dispositions du § 12 a.

Merci d'avance pour votre aide

Par **morobar**, le **06/09/2017** à **10:44**

Bonjour,
Vu d'ici
* la commune est en droit d'exiger un stationnement privatif hors voie publique
"En cas de division d’un bâtiment existant ayant pour effet la création de logements supplémentaires, tout logement issu de la division devra respecter les dispositions du§ 12."
* vous serez sous le régime de la copropriété puisque contrairement à votre idée, mais selon vos propos vous aurez en commun plancher, toiture et façade.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés