



Stationnement en lotissement

Par **Thierry77**, le **13/09/2011** à **16:18**

Bonjour,

En 2003, j'ai acheté un terrain afin d'y faire construire une maison, situé dans une parcelle de 5 ha, viabilisée par un promoteur pour y réaliser un lotissement de 19 parcelles avec constructeurs libres.

Le cahier des charges établit entre la mairie et le promoteur définissait un certain nombre d'obligations à réaliser par le promoteur, notamment en matière d'équipements communs, voirie, assainissement, espaces verts, etc.

Le POS (révisé en 03/2002 pour cette occasion) définit dans son règlement, en matière de stationnement sur "mon" secteur Nab, concernant les lotissements et opérations groupées: *"...il doit être crée un nombre d'emplacements supplémentaires, [s]non affectés[/s], et localisé sur les espaces collectifs de l'opération, égal à 50 % du nombre de logements..."*.

Voilà la situation:

1/ devant chez moi et dans le périmètre du lotissement, il y a 2 places de stationnement qui - d'après les propos du promoteur - devaient nous être affectées avec le terrain pour y stationner mes 2 véhicules.

2/ ces places sont régulièrement occupées par des véhicules de riverains qui n'habitent pas le lotissement.

3/ à ce jour, le promoteur n'a toujours pas rétrocédé la voirie et les parties communes de mon lotissement à la mairie, donc je crois pouvoir dire que "mes" places de parking ne sont pas encore tombées dans le domaine public, et sont donc privatives, car dans le prix du

terrain payé au promoteur, chaque acheteur a contribué au financement de ces places de parking.

4/ si les dispositions du POS en matière de stationnement dans mon lotissement indiquent qu'il doit être créé un nombre d'emplacements supplémentaires, non affectés..." comme je l'ai écrit plus haut, alors est-ce qu'au regard du droit, la **règle de "réciprocité"** ne s'applique pas, à savoir que je dois bénéficier de [s]places de stationnement affectées [/s]?

Il est possible que ce soit en se basant sur cette logique de réciprocité, que le promoteur m'ait indiqué (ainsi qu'à d'autres acheteurs) que nous bénéficions de places de stationnement "affectées" ou "réservées".

J'aimerais avoir des indications sur la façon de procéder pour faire valoir mes droits afin que la mairie (ou le promoteur) accepte de "réglementer" le stationnement devant chez moi.

Thierry77

Par **mimi493**, le **13/09/2011 à 16:22**

[citation]3/ à ce jour, le promoteur n'a toujours pas rétrocédé la voirie et les parties communes de mon lotissement à la mairie, donc je crois pouvoir dire que "mes" places de parking ne sont pas encore tombées dans le domaine public, et sont donc privatives, car dans le prix du terrain payé au promoteur, chaque acheteur a contribué au financement de ces places de parking. [/citation] d'après ce que vous décrivez ce sont donc des places de parking dans les parties communes et non affectés à l'un ou à l'autre.

Si vous voulez empêcher des extérieurs de venir, il faut, en AG de l'ASL, demander la fermeture du lotissement. Si la voirie est rétrocédée, ces places seront sur le domaine public et en aucun cas affectées à quiconque, n'importe qui aura le droit de s'y garer.

Par **Thierry77**, le **16/09/2011 à 12:26**

Bonjour Mimi 493 et merci pour votre réponse.

Néanmoins, la situation dans laquelle nous nous retrouvons est bien pour le moins "extravagante", car:

1/ Effectivement, la voirie du lotissement - comme les parties communes - n'a pas encore été rétrocédée (les travaux d'aménagement de notre lotissement sont pourtant terminés depuis mi-2005)

2/ [s]Il n'y a jamais eu[/s] d'ASL de créée dans les faits (donc bien entendu aucune d'AG n'a été mise en place) car était convenu au départ de l'opération de viabilisation de la parcelle, entre la Mairie et le promoteur, que la Mairie récupérerait l'entretien des parties communes à la rétrocession !

3/ Le règlement de notre POS, en matière de stationnement ([s]dans notre lotissement[/s]) mentionne bien "...qu'il doit être créé un nombre d'emplacements [s]supplémentaires, non affectés[/s], et localisé sur les espaces collectifs de l'opération, égal à 50 % du nombre de logements..."

Dès lors, LA QUESTION qui se pose à la lecture de cet extrait du POS est la suivante:
- "*emplacements supplémentaires*" A QUOI ?... si ce n'est me semble-t-il, supplémentaires au nombre de places de stationnement **affectées** prévues pour le stationnement... des habitants du lotissement ![/s]/[s], puisque le POS indique immédiatement après "...non affectées..."

A mon sens, cette partie du POS est mal rédigée. Elle introduit ici une notion apparemment contradictoire (affectation de places de stationnement sur un espace prévu à terme, pour être public dès sa rétrocession !)

Dès lors, compte tenu de la gêne que nous (mes voisins mitoyens et moi) subissons dans notre impasse ([s]qui fait 50 m[/s]), à cause de ce stationnement gênant et anarchique, nous amenant beaucoup de nuisances et mettant bien évidemment en jeu notre sécurité, ne peut-on pas, soit:

1/ exiger du Maire qu'il prenne une mesure d'interdiction de stationner dans notre impasse ?

2/ faire un recours auprès du Tribunal Administratif pour, soit faire annuler le POS, soit en faire respecter ses dispositions en la matière ?

Merci, Thierry 77

Par **mimi493**, le **16/09/2011 à 13:52**

[citation]A mon sens, cette partie du POS est mal rédigée.[/citation] non, ce sont les places supplémentaires aux emplacements dans l'espace privée (garage attenant à la maison par exemple). D'ailleurs bien des POS imposent deux places **dans** chaque lot ET des places supplémentaires dans la rue

[citation]Elle introduit ici une notion apparemment contradictoire (affectation de places de stationnement sur un espace prévu à terme, pour être public dès sa rétrocession !) [/citation] encore non, il s'agit de places matérialisées (mini parking en épi ou bataille, places avec marquage au sol) ce qui évite à la commune de le faire. En plus, la mairie n'a aucune obligation de reprendre la voirie.

Quant à l'ASL, il faut se bouger pour la créer

Par **bernache**, le **14/02/2019 à 09:10**

Bonjour. S'il vous plait dans un lotissement de 11 maisons combien faut il de place de parking. Le promoteur est il obligé de faire un espace vert.les maisons en construction

ressemblent à des hangars à vache aucun respect de la construction en pays BEARNAIS.
Merci pour votre réponse

Par **morobar**, le **14/02/2019** à **09:26**

Bonjour,

Pourquoi squatter un fil de discussion sans rapport avec vos 25 questions ?

Vous auriez du ouvrir votre propre fil.

[citation]combien faut il de place de parking[/citation]

Impossible de vous répondre.

Selon le PLU il faut un certain nombre de places incorporées dans les espaces privés, adaptées à la taille du bâti - souvent 1 place pour 60m2 bâtis- plus des places sur le domaine commun.

[citation] Le promoteur est il obligé de faire un espace vert[/citation]

Oui c'est une condition du permis d'aménager.

[citation]aucun respect de la construction en pays BEARNAIS.[/citation]

Il faut relire le cahier des charges (et non le règlement intérieur) sachant que les permis sont accordés par les collectivités en cas de seule conformité aux règles locales.