



RNU - Place de stationnement

Par **Djumb**, le **13/08/2020** à **16:28**

Bonjour,

Nous avons aménagé notre garage en pièce à vivre il y a 1 an 1/2 et la mairie vient de nous envoyer un courrier pour la déclaration de ce changement mais nous précise qu'il faut 2 places de stationnement. (Notre faute de pas avoir fait la demande).

Du coup nous n'avons plus que la place devant l'ex-parking et très difficile de réaliser une 2ème place de parking. à savoir que l'on a un petit parking de 4 places dans notre impasse.

Notre commune est en cours de création de PLU et nous sommes dans une ZAC. Je cherche depuis un certain temps les infos du RNU pour notre cas et savoir si on doit avoir absolument 2 places de stationnement sur notre parcelle ou non.

Merci pour votre aide.

Par **amajuris**, le **13/08/2020** à **17:49**

bonjour,

transformer un garage nécessite une autorisation d'urbanisme sachant que cela a une incidence fiscale.

En transformant votre garage en habitation, vous supprimez la ou les places de parking affectées à votre propriété. Or, beaucoup de PLU obligent les habitants d'une maison individuelle à avoir une ou plusieurs places de stationnement, couvertes ou non, en fonction de la taille de la parcelle. Il en va de même pour certains règlements de lotissement. Si le

PLU impose une place de parking, vous devez, pour compenser, prévoir un autre emplacement sur votre terrain, sinon l'autorisation pourra vous être refusée.

Si la surface de votre parcelle est insuffisante, votre commune peut vous contraindre à louer un garage (même si vous ne l'utilisez pas). En revanche, elle ne peut plus vous demander de payer une taxe de participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, car celle-ci a disparu depuis le 1er janvier 2015. Cela étant, pesez bien le pour et le contre car une maison individuelle sans possibilité de garer sa voiture se revend plus difficilement.

A savoir: si votre maison est située dans un lotissement, pensez à consulter son règlement, qui peut, lui aussi, imposer des règles d'urbanisme.

[source : http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1585400/comment-faire-pour-transformer-son-garage-en-piece-a-vivre](http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1585400/comment-faire-pour-transformer-son-garage-en-piece-a-vivre)

comme c'est votre commune qui détient la réponse à votre question, je vous conseille de négocier avec elle sachant que vous êtes en tort pour défaut de demande d'autorisation d'urbanisme.

salutations