Fiche pratique : Connaitre les règles de stationnement

Principe

Tout projet ou activité **doit réaliser des installations propres à assurer le stationnement** hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ou de l'activité.
Chaque demande d'autorisation d'urbanisme doit présenter les aménagements prévus.
En principe, les Plans Locaux d'Urbanisme spécifient par type d'activité/construction et selon les secteurs, le nombre de places de stationnement à aménager (ex : 2 places / logement).

Dérogations

- Logements locatifs sociaux, logements locatifs intermédiaires, résidences séniors ou résidences universitaires,
- Au sein du périmètre de 500 mètres autour d'une gare,
- Ponctuellement dans certains centres village et dans l'hyper centre-ville dont Montélimar.

La surface d'une place

Il faut compter 25 m² par place ce qui comprend l'emplacement de stationnement lui-même (2,5 m x 5 m) ainsi que l'espace de manœuvre/dégagement pour y accéder ou en sortir.

La création d'emplacements de stationnement obéit aujourd'hui à de nouvelles contraintes

1 – Obligation d'installer des infrastructures de STATIONNEMENT DES VELOS



- L'obligation s'applique pour les parcs de stationnement comptant au moins 10 emplacements de stationnement pour véhicules motorisés,
- Il faut compter **2 emplacements minimum** (1,5 m²/place hors dégagement) :
  - sécurisés, clos, couverts et éclairés
  - permettant de stabiliser et attacher les vélos par le cadre et au moins une roue,
  - Situés sur la même unité foncière, de préférence en RDC ou 1er sous-sol,
- Si les places sont extérieurs elles doivent être à moins de 50 m de l'entrée principale.

Nbre d'emplacement vélo exigés	Bâtiment neuf équipé de places de stationnement	Batiment existant disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux
Ensemble d'habitation (au moins 2 logements)	1 emplacement / logement de 1 ou 2 pièces principales 2 emplacements / logement à partir de 3 pièces principales	1 emplacement / logement.
Bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail Et/ou constitués principalement de locaux à usage professionnel	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment	10 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Batiment accueillant un service public	• 15 % de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment, pour les emplacements qui leurs sont réservés • 15 % de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, pour les emplacements qui leurs sont réservés.	• 10 % de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment, pour les emplacements qui leurs sont réservés • 10 % de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, pour les emplacements qui leurs sont réservés.
Bâtiment constituant un ensemble commercial ou accueillant un cinéma	10 % de la capacité du parc de stationnement (dans la limite de 100 emplacements)	

2 – Obligation d'installer des OMBRAGES PHOTOVOLTAIQUES OU DE VEGETALISATION



La construction ou la rénovation de parcs de stationnement extérieurs **de plus de 500 m² doit intégrer sur au moins 50 %** de leur surface, cumulativement :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant **la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation**
- des **dispositifs végétalisés (arbres) ou des ombrières.**

L'obligation d'**installation d'ombrières** s'appliquent également aux parcs de stationnement existants **de plus de 1 500 m²**.

3 – Obligation d'INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES (IRVE)



L'obligation de pré-équiper des emplacements de stationnement et d'installer des bornes de recharge s'applique **aux bâtiments neufs et rénovés** (rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique) qui comportent **plus de 10 emplacements** de stationnement :

Bâtiments à usage résidentiel	Bâtiments à usage non résidentiel
La totalité des emplacements de stationnement doivent être pré-équiper d'IRVE	**au moins 20 % d'emplacements** doivent être pré-équipés + au moins 2 % des emplacements (avec un minimum d'un emplacement) doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

4 – Obligation d'aménager des places ACCESSIBLES POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR)



- Les dimensions sont de 3,30 m x 5 m par emplacement (hors dégagement)
- Elles doivent faire l'objet d'une signalisation horizontale (marquage au sol) et verticale (panneau),
- Elles doivent être aménagées au plus proche de l'entrée
- Le nombre de places accessibles doit être de : (minimum 1 place)
  - ➔ **2%** dans les parcs de stationnement des établissements recevant du public (ERP) – Si la capacité du parking est supérieure à 500 places, il faut un minimum de 10 emplacements PMR,
  - ➔ **5 %** dans les parcs de stationnement d'habitations collectives.

La création d'aires de stationnement ouvertes au public est soumise à autorisation d'urbanisme :

Déclaration préalable Aménagement (DPA)	Permis d'aménager (PA)
de 10 à 49 emplacements	pour 50 emplacement et + ou quel que soit le nombre, lorsque le projet est situé en site protégé (périmètre de protection des Monuments Historiques, Site patrimonial remarquable ...)

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, l'article L.151-33 du CU prévoit ***à titre dérogatoire*** *que le pétitionnaire peut justifier – pour les places manquantes - de l'acquisition ou de la concession à long terme de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération ou par une concession à long terme dans un parc public de stationnement.*
Par long terme, la jurisprudence entend une durée minimale de 15 ans et une justification argumentée de l'impossibilité.

MAISON INTERCOMMUNALE DES PROJETS – 2 rue du 45ème Régiment de Transmissions 26200 MONTELIMAR
☎ 04.75.00.25.21 ✉ maisondesprojets@montelimar-agglo.fr

Mise à jour : 26/10/2026