



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 10132

### Texte de la question

M. François Brottes attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la difficulté que rencontrent de nombreux propriétaires pour obtenir un permis de construire à fin de réhabilitation ou de division de bâtis existants en centre-ville, bourg ou village, du fait de l'obligation qui leur est faite par les documents d'urbanisme de disposer, en général, de deux places de parking, dont une couverte, par logement. Dans les centres où la densité urbaine est importante, cette disposition rend de fait inconstructible ou indivisible de nombreux bâtiments existants mais vétustes ou inadaptés, qui se retrouvent de ce fait sans usage d'habitation, participant à la pénurie de logements à laquelle notre pays fait face. Par ailleurs, à l'heure où la raréfaction du pétrole comme l'augmentation des nuisances liées à la circulation automobile invitent à la promotion des transports doux ou communs, il est paradoxal que cette disposition suppose et entérine, de fait, la possession de deux véhicules par foyer y compris dans les centres ville, bourg ou village où leur usage est, par définition, le moins nécessaire. Il souhaiterait donc connaître les dispositions qu'elle entend prendre pour lever cette contrainte de places de parking.

### Texte de la réponse

Le 12° de l'article R 1239 du code de l'urbanisme prévoit que les règlements des plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent comprendre des obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU n'est pas toutefois dans l'obligation d'élaborer de telles règles. Par ailleurs, le règlement du PLU peut délimiter des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, dès lors que le document d'urbanisme est élaboré par un EPCI qui est autorité organisatrice des transports urbains. Si tel n'est pas le cas, le PLU doit être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) et du schéma de cohérence territoriale (SCOT) s'ils existent. Le PDU peut ainsi délimiter des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement. En outre, le document d'orientation et d'objectif du SCOT peut notamment préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers, les obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les documents d'urbanisme doivent imposer. Au-delà de ces différentes dispositions encadrant la fixation par le PLU d'obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, le Gouvernement envisage d'introduire, dans le projet de loi relatif au logement et à l'urbanisme, des dispositions permettant d'assouplir l'application de ces règles en cas de réalisation de logements par transformation de constructions existantes. La concertation que la ministre de l'égalité des territoires et du logement a engagée permettra d'évaluer l'opportunité d'étendre cet assouplissement aux immeubles de logements vacants ou vétustes en centreville, bourgs et villages. Ce projet de loi sera présenté en Conseil des ministres à la fin du premier semestre 2013.

### Données clés

**Auteur :** [M. François Brottes](#)

**Circonscription :** Isère (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 10132

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [13 novembre 2012](#), page 6415

**Réponse publiée au JO le :** [29 janvier 2013](#), page 1100