



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 74891

Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la suppression de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) à compter du 1er janvier 2015. Cette participation permettrait pour les communes ayant un centre ancien dense de permettre la transformation ou la réhabilitation de logement malgré l'absence de place de stationnement fermé comme imposé par le plan local d'urbanisme. La perception de cette participation qui était affectée à la production de places de stationnement publique sur la commune, permettait à la collectivité de financer des aires de stationnement tout en autorisant des particuliers à transformer des logements qui ne répondaient plus aux normes de confort, ce qui passait souvent par la transformation du garage en lieu d'habitable. Avec la suppression de cette participation les collectivités ne pourront que refuser toutes modifications supprimant la place de stationnement fermée en centre ancien et réduira l'initiative privée de réduire le nombre de logements délabrés, délaissés, voire insalubre. Il souhaiterait savoir si une disposition alternative ne pourrait pas être mise en œuvre spécifiquement pour les centres villes.

Texte de la réponse

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre des prescriptions en matière de stationnement. Jusqu'au 31 décembre 2014, en cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de stationnement, il pouvait être exigé du bénéficiaire d'une autorisation de construire, une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. À titre de rappel, la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) ne devait être mise en oeuvre qu'en dernier ressort, c'est-à-dire lorsqu'en premier lieu le pétitionnaire ne pouvait pas réaliser, pour des raisons techniques, les places requises par le plan local d'urbanisme sur le terrain d'implantation du projet ou sur un terrain situé dans l'environnement immédiat, et, en deuxième lieu, s'il se trouvait dans l'impossibilité d'acquérir des places dans un parc privé ou d'obtenir une concession dans un parc public. Ces dispositions existent toujours à l'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme. Concernant le financement de nouvelles aires de stationnement publiques, celles-ci peuvent être financées via l'instauration d'une taxe d'aménagement à un taux majoré, notamment sur le secteur identifié, justifiée par les besoins en stationnement dans un secteur contraint. Dans ce cas, il appartient aux communes concernées d'engager une réflexion sur le taux de la taxe d'aménagement à prévoir dans ces secteurs. La construction de parcs publics de stationnement permettra ainsi de proposer aux opérations qui n'ont pas les places requises de disposer de concessions, et donc de respecter les prescriptions du document d'urbanisme. En outre, deux types de dispositifs permettant la délivrance de permis de construire, nonobstant leur incompatibilité avec les prescriptions relatives au stationnement, ont été mis en oeuvre. En premier lieu, l'ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relatif au développement de la construction de logements a notamment créé l'article L. 123 5 1 du code de l'urbanisme, qui précise qu'il est possible de déroger aux obligations en matière de création d'aires de stationnement : - en cas de surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque cette surélévation a pour objet la création de logements ; - en cas de transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant ; - et enfin, en cas de construction de logements situés à moins de 500 mètres d'une

gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre. Cette dérogation ne peut s'appliquer que dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts ; dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ; ainsi que dans les communes appartenant à une des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants mentionnées à l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. En second lieu, la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises a fixé, au sein de l'article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme, de nouvelles limites aux exigences du document d'urbanisme en matière de stationnement lié à l'habitation. Ainsi, il ne pourra être exigé : - plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires. Cette limite est réduite à 0,5 si ces constructions sont situées à moins de 500 mètres de transports en commun et lorsque la qualité de la desserte le permet ; - plus d'une aire de stationnement pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 mètres de transports en commun dès lors que la qualité de la desserte le permet. Enfin, afin de mettre en cohérence les possibilités techniques de réalisation d'aires de stationnement avec les prescriptions du PLU, une réflexion pourrait, à terme, être engagée sur la non-règlementation de l'article 12 du PLU relatif au stationnement, sur ces zones contraintes.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Cresta](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74891

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 mars 2015](#), page 1446

Réponse publiée au JO le : [25 août 2015](#), page 6526