

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 223

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE 64

Substituer aux alinéas 52 à 55 les deux alinéas suivants :

« *Art. L. 123-1-12.* – Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement fixe un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement détermine des secteurs 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. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement, lors de la construction de bâtiments, destinés à un usage autre que d'habitation. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 64 du projet de loi prévoit de modifier les dispositions de l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, issues de la Loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

Visant à lutter contre l'artificialisation des sols en réduisant les obligations d'aires de stationnement dans les secteurs desservis par les transports collectifs, il convient de souligner que, d'une part, ces dispositions présentent un caractère purement facultatif, d'autre part, elles sont circonscrites aux seuls bâtiments à usage tertiaire.

Des dispositions similaires sont prévues de manière générale, à l'article L. 123-1-5 (3°) du Code de l'urbanisme, mais là encore, il s'agit de dispositions facultatives pouvant figurer dans le règlement du PLU.

Le présent amendement vise à :

- rendre ces dispositions obligatoires en matière d'immobilier tertiaire pour garantir leur effectivité et leur impact en termes de lutte contre l'artificialisation des sols, d'une part, et tenir compte du développement des réseaux de transport par les collectivités ces dernières années, d'autre part.

- supprimer la possibilité d'imposer un nombre minimal d'aires de stationnement de véhicules non motorisés, dans la mesure où cette disposition est redondante avec le le Code de la construction et de l'habitation qui comporte déjà des dispositions équivalentes sur le nombre minimal d'aires de stationnement pour les vélos dans les immeubles, qu'ils soient à usage de logement ou tertiaire (cf. art. L. 111-5-2).

Dans une circulaire du 2 juillet 2013, la Ministre du Logement sollicite des propositions en vue de :

« -adapter ou supprimer les prescriptions réglementaires ou normatives afin de réduire significativement les coûts de construction (...);

- supprimer les incohérences entre les textes afin d'améliorer leur lisibilité et leur facilité d'application ».

Or, à propos des aires de stationnement, il importe de rappeler que l'assiette de la nouvelle Taxe d'Aménagement, en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012, comprend les aires de stationnement.

Le cas échéant, les aires de stationnement extérieures sont taxées de manière forfaitaire. La Loi de finances rectificative pour 2012 autorise les collectivités à exclure ces surfaces de l'assiette de la TA. Cependant, il semble qu'à ce jour, très peu de communes ont pris une délibération en ce sens (ex. : Grand Lyon).

Imposer un nombre inadapté d'aires de stationnement à des constructions situées à proximité de réseaux de transport aboutit à augmenter les coûts de construction, du fait notamment du coût de construction des parkings souterrains et de l'impact de la fiscalité de la TA, alors même que, dans la plupart des cas, ce nombre est supérieur au taux d'équipement constaté des ménages en termes de voitures.

Aussi, les modifications suggérées au titre du présent amendement répondent elles à la commande de la Ministre signataire de ce projet de loi.