Séance publique du 21 décembre 2001

Délibération n° 2001-0363

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Participation des constructeurs en cas de non-réalisation d'aires de stationnement - Application des préconisations de la loi SRU - Actualisation des tarifs au 1er novembre 2001 - Tarification en euros**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'organisation territoriale - Planification urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 décembre 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Les articles 34 et 98 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) n° 2000-1208 en date du 13 décembre 2000 réforment les règles relatives aux obligations de réalisation de places de stationnement dans les opérations de construction.

La mise en œuvre de cette participation est possible sur les territoires couverts par un document d'urbanisme : les plans locaux d'urbanisme (PLU), y compris les anciens POS et les anciens PAZ soumis au régime juridique des PLU depuis le 1er avril 2001, ainsi que les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Instaurée par délibération du conseil de Communauté, son exigibilité résulte, comme par le passé, de l'impossibilité technique pour les pétitionnaires de réaliser un nombre de places de stationnement en conformité avec les prescriptions des documents d'urbanisme.

Lorsqu'il justifie de l'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre de places résultant des dispositions du document d'urbanisme sur le terrain d'implantation ou à proximité immédiate, le constructeur peut être réputé y satisfaire par le recours à des solutions de remplacement prévues par l'article L 421-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ce n'est que lorsque le constructeur justifie qu'il ne peut mettre en œuvre aucune des solutions ci-dessus, qu'il peut être tenu, en lieu et place, de verser la participation si celle-ci a été instaurée.

De même, la Communauté urbaine ne peut pas dispenser le constructeur de ses obligations au motif qu'elle préférerait recevoir la participation.

La Communauté urbaine a obligation, à partir du 1er janvier 2002, de fixer les tarifs en euros. Ce montant est actualisé au 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publiée par l'Insee.

Par délibération n° 86-2275 en date du 24 mars 1986, la Communauté urbaine a fixé, à compter du 1er janvier 1987, le montant de cette participation à 7622,45 € (50 000 F), dans les zones des POS dans lesquelles le règlement impose la réalisation de stationnement en sous-sol et à 4 566,50 € (30 000 F), dans les zones des POS dans lesquelles le règlement autorise la réalisation de stationnement en surface ainsi que pour l'ensemble des zones lors d'autorisations concernant des changements de destination.

Par délibération n° 96-402 en date du 22 janvier 1996, la Communauté urbaine a également instauré cette participation à 1/1 000 de la participation exigible au titre de la délibération n° 86-2775 en date du 24 mars 1986 lors de la délivrance de permis de construire pour toute construction à destination de résidences sociales.

La mise en oeuvre de la règle d'actualisation au 1er novembre de chaque année établit ainsi une participation pour non-réalisation d'aires de stationnement applicable au 1er janvier 2002 selon les tarifs suivants :

Type de construction - Tarif actualisé au 1er novembre 2001 - Conversion en €		
construction neuve parc de stationnement en sous-sol	$\frac{65\,078\text{ F} \times 1\,139}{1\,089} = 68\,066\text{ F}$	10 376,60 €
construction neuve parc de stationnement en surface	$\frac{39\,046\text{ F} \times 1\,139}{1\,089} = 40\,839\text{ F}$	6 225,85 €
construction logements sociaux parc de stationnement en sous-sol	$68\,066\text{ F} \times 1/1\,000 = 68,07\text{ F}$	10,38 €
construction logements sociaux parc de stationnement en surface	$40\,839\text{ F} \times 1/1\,000 = 40,84\text{ F}$	6,23 €
changements de destination	$\frac{39\,046\text{ F} \times 1\,139}{1\,089} = 40\,839\text{ F}$	6 225,85 €

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 26 juin 1978, prise en application des dispositions de l'article 69-111 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 ;

Vu le décret n° 80-540 du 9 juillet 1980 ;

Vu la loi 86-13 du 6 janvier 1986, notamment son article 12 (paragraphe 2) ;

Vu sa délibération n° 86-2775 du 24 mars 1986 et celle n° 96-402 du 22 janvier 1996 ;

Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et notamment ses articles 34, 47 et 98 ;

Vu les articles L 332-12, L 332-13 et L 421-3 du code de l'urbanisme ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Instaure le nouveau régime de participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, avec fixation des tarifs en euros à compter du 1er janvier 2002, sur la base du tableau des tarifs sus-mentionnés.

Cette délibération prendra effet pour tous les permis de construire délivrés à compter du 1er janvier 2002.

Elle sera transmise à monsieur le préfet du Rhône et de la région Rhône-Alpes ainsi qu'aux maires des 55 communes de la Communauté urbaine et au trésorier principal.

Elle fera l'objet des mesures légales de publicité et d'affichage.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,