



16ème législature

Question N° : 10502	De Mme Annaïg Le Meur (Renaissance - Finistère)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >Interprétation de la loi ALUR dans le calcul des places de stationnement	Analyse > Interprétation de la loi ALUR dans le calcul des places de stationnement.
Question publiée au JO le : 25/07/2023 Réponse publiée au JO le : 31/10/2023 page : 9795 Date de changement d'attribution : 21/07/2023		

Texte de la question

Mme Annaïg Le Meur attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur l'interprétation de la loi dite « ALUR » dans le calcul des places de stationnement. En effet, la loi « ALUR » du 24 mars 2014 a modifié le code de l'urbanisme et divisé par deux la superficie des emprises dédiées au stationnement des nouveaux équipements commerciaux soumis à commission départementale d'aménagement commerciale, pour limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols. Désormais, l'article L. 111-19 dispose que les surfaces au sol des aires de stationnement sont abaissées à 75 % de la surface de plancher des constructions commerciales. Cet article s'applique à tous les permis de construire des bâtiments commerciaux déposés depuis le 1er janvier 2016. Le Conseil d'État, dans un arrêt du 7 mars 2018 (n° 404079), a eu l'occasion de se prononcer sur l'application de cet article. Dans le calcul des 75 % de la surface bâtie, les juges ont uniquement tenu compte de la surface des places de stationnement à l'exclusion de la voirie d'accès à ces places. Or la fiche technique rédigée par le ministère du logement et de l'habitat durable et appliquée par les préfetures indique que le périmètre de l'emprise au sol de l'aire de stationnement comprend les places de stationnement mais aussi les voiries d'accès à ces places, les cheminements piétons et les aménagements paysagers. Par conséquent, l'arrêt du Conseil d'État et la note ministérielle n'ont pas la même interprétation des textes, ce qui complexifie les projets menés par les enseignes de la grande distribution. L'application de la note réduit considérablement le nombre de places de stationnement qui doivent accueillir les clients et les salariés. Aussi, elle lui demande de bien vouloir préciser sa position concernant l'application de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme et l'exclusion des voiries d'accès dans le calcul de l'aire de stationnement.

Texte de la réponse

L'article L. 111-19 du code de l'urbanisme impose une règle limitant l'emprise au sol des parkings annexes d'un commerce à 75 % de la surface de plancher des bâtiments. Cet article vise à limiter l'extension des nappes de parkings à proximité des grandes surfaces dans un objectif d'utilisation économe de l'espace. L'arrêt du Conseil d'Etat du 7 mars 2018 ne précise pas les modalités de calcul de ce ratio à retenir. Le statut des voies d'accès n'est pas précisé. En revanche, l'article L.111-19 du code de l'urbanisme utilise distinctivement deux termes : « l'aire de stationnement » et « la place de stationnement ». Sans ambiguïté, le terme « place de stationnement » désigne l'espace sur lequel se situe un véhicule stationné. Ainsi, et au regard de l'objectif poursuivi par cette disposition

législative, le terme « aire de stationnement » ne peut que désigner l'ensemble de l'espace utilisé pour le stationnement des véhicules, voies d'accès comprises. Ce terme est ici équivalent à « parc de stationnement » ou « parking ». La surface des voies permettant l'accès aux places de stationnement doit donc bien être intégrée au calcul de « l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce ». Cette interprétation est confirmée par l'étude d'impact de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur qui a créé cette disposition et qui la justifie ainsi : « La superficie des parcs de stationnements des équipements commerciaux est très consommatrice d'espaces souvent imperméabilisés [...] L'objectif de la mesure est de favoriser la densité des parcs de stationnement en limitant le plafond à 1 fois au lieu de 1.5 fois et en le renforçant à 0,75 fois pour les projets commerciaux de grande ampleur supérieur à 5 000 m² de surface de plancher ». L'usage du terme « parcs de stationnement », qui a pourtant été substitué par celui « d'aire de stationnement » dans le projet de loi déposé à l'Assemblée nationale, montre que l'intention du législateur est bien d'encadrer la surface des parcs de stationnement, ce qui inclut sans ambiguïté les voies d'accès aux places de stationnement.