

Est-il possible d'établir une aire de stationnement à proximité d'un immeuble d'habitation en construction si celle-ci n'a pas été prévue à l'origine en raison de la présence de parcs de stationnement privé et public se révélant finalement indisponi...

Lorsque le règlement d'un PLU (article 12) impose la réalisation d'aires de stationnement, l'article L. 151-33 (ex-art. L. 123-1-12) du Code de l'urbanisme dispose que les places de stationnement doivent être réalisées « sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ».

Le pétitionnaire qui ne peut pas satisfaire aux obligations prévues par le PLU peut être autorisé à réaliser son projet en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Toutefois, il est de principe que le recours à cette alternative n'est autorisé qu'en cas d'impossibilité technique de réaliser les aires de stationnement.

En l'espèce, le pétitionnaire avait initialement (i) fait valoir dans son dossier de demande de permis l'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement exigées par le POS/PLU, et (ii) justifié d'une concession dans un parc public et/ou privé de stationnement. Or, le parc de stationnement se révélant finalement indisponible, il est finalement techniquement possible de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

La réalisation de telles places de stationnement nécessitera le dépôt d'un permis de construire modificatif ou, le cas échéant, si les modifications sont telles qu'elles affectent la conception générale du projet initial, le dépôt d'un nouveau permis de construire.

À titre d'exemple, il a été jugé qu'un nouveau permis de construire est nécessaire pour la (i) suppression des sites de stationnement prévus dans le projet initial et (ii) leur remplacement par la création de 207 places de stationnement nécessitant l'abattage de nombreux arbres (CAA Bordeaux, 30 juill. 2009, *Association de défense du site du Bilaa*, n° 08BX00323).

Sources :

- C. urb., art. L. 151-33
- CAA Bordeaux, 30 juill. 2009, *Association de défense du site du Bilaa*, n° 08BX00323