

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Troyes

Révision n°1
DCM du 24 juin 2004

Modification n°1
DCM du 10 mai 2007

Révision simplifiée n°1
DCM du 12 février 2009

Modification n°2
DCM du 27 mai 2010

Modification n°3
DCM du 09 février 2012

Modification n°4
DCM du 05 juillet 2013

DCM du 11 octobre 2001

DCM du 05 octobre 2006

9.2 Participation pour non réalisation d'aires de stationnement



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 OCTOBRE 2001

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19 H 20

Nombre de membres : 49	
Présents 44	Votants 49

OBJET : MISE EN OEUVRE DE LA PARTICIPATION POUR NON REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Date de convocation 4 octobre 2001
Date d'affichage 4 octobre 2001

Sont présents :

- M. BAROIN, Maire
- MM. BOISSEAU - DENIS - MANDELLI - MENUUEL - MORIN - SEBEYRAN - THOMAS Maires Adjoints
- Mmes BERTAIL - BERTHELOT - DELATOUR - GILLIER - LE SAINT - PATELLI - PHILIPPON Maires Adjoints
- MM. ARBONA - BOUTIN - BRET - CHEVALIER - COPEL - DANILO - DE FAUP - DEHAUT - GALLEY - GONCALVES - LAUDE - MALARMEY - MARASSE - PONTAILLER - RAPINAT - RUDENT - SUBTIL Conseillers Municipaux
- Mmes CARVALLO - COLFORT - COUSU - FREDJ - FRETEY - GARIGLIO - LE CORRE - MAZURE - RAMOS - ROUVRE - ROYER - ZAJAC Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :

- Mme COMBRAY à M. GONCALVES
- Mlle CHEMLA à Mme PATELLI
- M. CHERAIN à M. BRET
- M. MATHIEU à Mme ZAJAC
- M. DINE à M. DANILO
- Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire Mademoiselle Danièle RAMOS

- DELIBERATION N°14 - RAPPORTEE PAR M. BOISSEAU

Le rapport est adopté par 38 voix pour, 8 abstentions et 3 contre.

Délibération reçue en Préfecture
Le 19 OCT. 2001
Publiée et exécutoire
Le 19 OCT. 2001
Le Maire-Adjoint Délégué

MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION POUR NON REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet de construction, conformément aux règles d'urbanisme en vigueur doit être accompagné de la production de places de stationnement dont le nombre varie en fonction de la zone géographique concernée et de l'importance de l'opération. Suivant les contextes, l'application des ratios de stationnement peut se révéler difficile et remettre en cause la faisabilité du projet.

La participation pour non réalisation d'aires de stationnement permet de remédier à l'impossibilité pour un constructeur de fournir avec son projet les places de stationnement exigées par le document d'urbanisme en vigueur. Celui-ci peut être amené à s'acquitter d'une participation financière à condition de justifier :

- qu'il ne peut matériellement réaliser le nombre de places réglementaire sur sa parcelle ou à proximité (*rayon de 200 mètres dans le cadre du POS, 300 mètres pour le PSMV*), pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales.
- qu'il n'est pas en mesure d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou d'acquérir des places dans un parc privé.

La commune, bénéficiaire de cette participation, doit affecter son montant à la création de parcs publics de stationnement. Le type de stationnement à créer est libre : aérien, souterrain, gratuit ou payant. La réalisation de ces parcs doit commencer au plus tard dans un délai de 5 ans à compter du versement de la participation.

Cette dernière est instaurée par délibération du Conseil Municipal, sur l'ensemble du territoire communal. Son montant, unique pour des raisons d'équité, est libre, mais limité à 80 000 francs. Son produit est versé sur un compte budgétaire spécial, affecté à la réalisation de places de stationnement et de parcs publics de stationnement.

La mise en place de cette participation sur la commune de Troyes se justifie, notamment pour le périmètre du Secteur Sauvegardé et dans les quartiers où le parcellaire est de taille réduite (*par exemple : rues Alexandre Ribot, Vanderbach, secteur rue de la Mission, secteur Bégand...*) par :

- la difficulté de réaliser du stationnement sur un parcellaire de taille réduite densément bâti.
- la nécessité de ne pas altérer un patrimoine architectural remarquable par la création de stationnement attenant.
- la volonté de ne pas entraver la réalisation de projets immobiliers participant à la réhabilitation du patrimoine architectural de la ville.

En conséquence, je vous propose de donner votre accord sur la délibération ci-jointe qui instaure la participation pour non réalisation d'aires de stationnement sur l'ensemble du territoire communal et fixe son montant à 30 000 francs par place non réalisée jusqu'au 31 décembre 2001 et 4580 Euros à compter du 1^{er} janvier 2002.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 332-6-1 et suivants, L. 421-3, R. 332-17 et suivants,
- Vu la circulaire n° 78-163 du 29 décembre 1978 relative à la participation pour non réalisation des aires de stationnement,
- Vu la circulaire n° 2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,
- Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Ville de TROYES approuvé le 20 mars 1985 et mis en révision le 20 mars 1997,
- Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui a été rendu public par arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2000,
- Considérant l'impossibilité objective de réaliser les places de stationnement nécessaires au projet sur la parcelle, pour des raisons techniques ou des motifs d'ordre architectural ou urbanistique,
- Considérant les solutions de remplacement envisageables et l'ordre prioritaire fixé pour leur examen,
- Considérant la difficulté rencontrée pour mettre en œuvre les trois premières à savoir :
 - la réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage immédiat.
 - l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin.
 - la concession à long terme dans un parc public de stationnement.

Ayant entendu l'exposé du rapport ci-avant et après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1^{er} :

Il est institué une participation pour non réalisation d'aires de stationnement (P.N.R.A.S).

Article 2 :

L'ensemble du territoire communal y est soumis.

Article 3 :

Cette disposition est applicable à toutes les autorisations de construire.

Article 4 :

Le montant de la participation est fixé à 30 000 Francs par place manquante au regard de la règle d'urbanisme applicable, ceci jusqu'au 31 décembre 2001 et à 4580 Euros à partir du 1^{er} janvier 2002.

Article 5 :

Le montant de la participation et la délibération l'instituant seront mentionnés dans l'arrêté d'autorisation de construire.

Article 6 :

Ladite participation sera versée dans un délai d'un an à compter de la notification du titre de recette émis au moment de l'autorisation de construire.

Article 7 :

Le produit de cette participation sera affecté à la réalisation de parcs publics de stationnement et versé en recette sur le compte budgétaire spécial n° 1345 ouvert à cet effet.

Article 8 :

Le versement de la participation prend effet à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération dans les conditions de droit commun.

Article 9 :

La présente délibération sera publiée dans deux journaux locaux et sera affichée en Mairie pendant un mois.

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 20 H 05

- OBJET : PARTICIPATION POUR NON REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT -

Nombre de membres : 49	
Présents 41	Votants 49
Date de convocation 29 septembre 2006	
Date d'affichage 29 septembre 2006	

Sont présents :

- . M. François BAROIN, Maire
- MM. BOISSEAU - DEHAUT - DENIS - MANDELLI - MENUET - MORIN - SEBEYRAN - THOMAS
Maires Adjointes
- Mmes BERTHELOT - LE SAINT - PHILIPPON Maires Adjointes
- MM. ARBONA - BADIE - BOUTIN - CHERAIN - CHEVALIER - DANILLO - DE FAUP - GALLEY - GONCALVES - LAUDE - MALARMEY - MARASSE - MATHIEU - PONTAILLER - RAPINAT - RUDENT - SUBTIL
Conseillers Municipaux
- Mmes ALEXANDRE - COLFORT - COUSU - GAILLOT - GARIGLIO - LE CORRE - LEGOUPIL - MAZURE-LEYMBERGER - RAMOS - ROUVRE - ROYER - ZAJAC
Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :

- . Mme PATELLI à Mme BERTHELOT
- . Mme BERTAIL à M. MANDELLI
- . Mme GILLIER à Mme LE SAINT
- . M. COPEL à Mme COUSU
- . Mme CARVALLO à M. DENIS
- . M. GUELER à Mme PHILIPPON
- . Mme FREDJ à Mme ALEXANDRE
- . M. BRET à M. CHERAIN

Délibération reçue en Préfecture

Le 15 OCT. 2006

Publiée et exécutée

Le 15 OCT. 2006

Le Maire-Adjoint Délégué

Sibylle BERTAIL

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance Madame RAMOS

DELIBERATION N° 10 - RAPPORTEUR : Mme GAILLOT

Le rapport est adopté par 46 voix pour et 3 contre.

PARTICIPATION POUR NON REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Exposé :

Par délibération en date du 11 octobre 2001, il a été institué une participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Cette taxe, qui est payée à la Ville de Troyes par tout opérateur immobilier ne pouvant pas construire les places de parking suffisantes, a été fixée forfaitairement à 4 580 euros.

Rappelons que l'article 34 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 a fixé le montant plafond de cette participation à 12 195,92 euros et a prévu que cette valeur serait actualisée chaque année en fonction du coût de la construction. A ce jour, ce montant plafond actualisé est de 13 808,34 euros.

Décision :

Il vous est proposé :

- Pour tenir compte de l'évolution du marché Immobilier troyen, de fixer forfaitairement le montant de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement à 6 000 euros, avec effet au 1^{er} novembre 2006,
 - D'acter une actualisation au 1^{er} novembre de chaque année, et pour la première fois en 2007, en fonction de l'indice du coût de la construction connu à cette date et publié par l'INSEE.
- Il est précisé que l'indice de référence de base, correspondant à la nouvelle valeur de 6 000 euros, sera l'indice connu au 1^{er} novembre 2006.