



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 94824

Texte de la question

Mme Maryse Joissains-Masini appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur les difficultés d'application de la loi SRU. Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, qui est venue compléter l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent sans incertitudes aux travaux non soumis à autorisations d'urbanisme. Il en est ainsi des travaux, fréquents dans les grandes villes, de transformations de grands appartements en plusieurs logements. Les maîtres d'ouvrage peuvent être tenus quittes desdites obligations en versant à la commune une participation financière, fixée par le conseil municipal, mais dont le fait générateur est exclusivement constitué par une autorisation d'urbanisme. Toutefois, comme actuellement ces travaux de réaménagement ne sont soumis ni à permis de construire, ni même à déclaration préalable, depuis plus de cinq ans, les communes sont dans l'impossibilité de percevoir légalement ladite participation financière, malgré la bonne volonté des maîtres d'ouvrage régulièrement informés par les notaires. Ce problème pourrait être résolu par l'actuelle réforme d'ensemble des autorisations d'urbanisme, en soumettant lesdits travaux à déclaration préalable, l'autorité compétente pouvant alors par un arrêté légal fixer la participation exigible. Elle lui demande de lui indiquer sa position en la matière.

Texte de la réponse

Les dispositions de l'actuel article L. 421-3 du code de l'urbanisme subordonnent la perception de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement à la délivrance d'une autorisation de construire. Les divisions de grands appartements en plusieurs logements n'étant pas soumis à autorisation d'urbanisme, la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement ne peut donc être exigée des maîtres d'ouvrages alors même que ces opérations de division peuvent générer des besoins supplémentaires de places de stationnement. Si la réforme en cours ne prévoit pas de remédier à cette situation particulière, elle envisage cependant de soumettre à permis de construire ou à déclaration préalable les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme. Ainsi, dans ces cas, la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement pourra être exigée.

Données clés

Auteur : [Mme Maryse Joissains-Masini](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 94824

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 mai 2006, page 5357

Réponse publiée le : 29 août 2006, page 9220