



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 46338

Texte de la question

M. Marc Francina attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur les modifications apportées au code de l'urbanisme depuis le 1er octobre 2007 et sur les conséquences pour les communes. En effet, lors du dépôt du dossier de permis de construire, il n'est plus fait obligation au constructeur et, ou, à son architecte, de fournir les plans intérieurs de la construction. Or, surtout en zone touristique, ces plans permettaient, en fonction de la distribution des pièces, des cloisonnements et salle de bains, de définir si le bâtiment en construction allait avoir une destination touristique du type chambres d'hôtes ou location de chalets. De fait, la destination de la construction n'est plus connue, il est donc devenu particulièrement complexe pour les communes et syndicats intercommunaux des communes, de définir les taux de participation notamment pour les raccordements en eaux usées, les ordures ménagères, l'espace nécessaire au stationnement des véhicules etc. Les conséquences négatives de ce manque de plans intérieurs ne permettent plus aux communes d'appliquer les taxes locales en fonction de la destination des bâtiments. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui fournir toutes précisions concernant les possibilités offertes aux communes de connaître la réelle destination des bâtiments et l'éventuelle possibilité de revenir sur cette suppression des plans intérieurs, ou si le gouvernement l'estime possible, sur les dispositions réglementaires qui pourraient être prises rapidement pour pallier ces difficultés.

Texte de la réponse

La réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2007 n'a apporté aucun changement en ce qui concerne la production par le demandeur des plans intérieurs de la construction. La réglementation antérieure n'exigeait pas non plus qu'ils soient fournis. En revanche, le formulaire n° Cerfa-13409 de demande de permis d'aménager et permis de construire exige la fourniture de nombreuses informations complémentaires telles que le nombre de logements envisagés et le nombre de places de stationnement existantes et projetées ainsi que le mode d'occupation, le nombre d'annexés à l'habitation, le type de résidence, le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé ou la répartition du nombre de logements par nombre de pièces. Par ailleurs, sous la rubrique 5.6, le demandeur doit ventiler la surface hors oeuvre nette (SHON) qu'il envisage de réaliser parmi les catégories de destination prévues par le code de l'urbanisme et servant de base de calcul aux taxes. Ainsi, dans tous les cas de figure, que le projet soit à vocation touristique ou non, l'autorité compétente se fonde sur les déclarations faites par le demandeur dans le formulaire de permis de construire pour calculer le montant des taxes et participations locales applicables au projet. En cas de déclaration erronée ou frauduleuse, l'autorité compétente dispose de la faculté d'opérer un contrôle a posteriori. Par conséquent, dans la mesure où les dossiers de demande de permis de construire tels qu'ils sont constitués aujourd'hui comprennent l'ensemble des éléments nécessaires au calcul des taxes, aucune modification des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux pièces à joindre à ces dossiers n'est envisagée.

Données clés

Auteur : [M. Marc Francina](#)

Circonscription : Haute-Savoie (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46338

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 7 avril 2009, page 3213

Réponse publiée le : 22 juin 2010, page 7032