



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

POS

Question écrite n° 42184

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement de bien vouloir lui indiquer si, dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire déposé pour transformer une ancienne salle de cinéma en salle de restauration et banquets (changement de destination d'un immeuble), une commune peut dispenser le demandeur de l'obligation, prévue par un plan d'occupation des sols, de réaliser des places de parking et de verser une participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (20 emplacements). La construction d'origine ne dispose en effet d'aucun espace disponible mais bénéficie d'un parking public de capacité suffisante situé de l'autre côté de la rue, en face de cette construction. Est-il ainsi possible de considérer, le POS étant conçu en fonction de constructions nouvelles, qu'il y ait un « droit acquis » au titre de l'ancienne destination de l'immeuble, plus consommatrice d'emplacements, qu'au titre de la nouvelle destination ? Elle lui demande le cas échéant si, compte tenu du cas particulier et si une participation doit être versée, la commune peut décider d'un versement forfaitaire qui puisse rendre le projet financièrement possible. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

La réponse à la question posée par l'honorable parlementaire dépend du statut de l'utilisation du parc banalisé par l'ancien cinéma et de la rédaction du plan local d'urbanisme. Si lors de l'autorisation de la salle de cinéma, le pétitionnaire avait satisfait aux exigences en matière de stationnement en obtenant une concession à long terme d'un certain nombre de places dans le parc public, le bénéficiaire du changement de destination peut à son tour satisfaire à tout ou partie des places exigées en prenant la succession de cette concession. A l'inverse, si le cinéma bénéficiait de la proximité de places de stationnement, il n'y a pas de droits acquis. Le plan local d'urbanisme (PLU), dont les exigences en matière de stationnement peuvent tenir compte de l'existence de stationnements publics ou de transports collectifs, peut par ailleurs prévoir des dispositions particulières pour les travaux sur les constructions existantes pouvant aller jusqu'à l'institution de « droits acquis » de la nature de ceux évoqués par l'honorable parlementaire. S'il ne l'a pas fait, le bénéficiaire du permis de construire autorisant le changement de destination doit satisfaire aux exigences du PLU, réduites, le cas échéant, des places de stationnement conservées dans le cadre d'une précédente concession. Si l'opération ne peut satisfaire aux obligations du PLU, en matière de stationnement, sur son terrain ou sur un terrain situé à proximité, ou en justifiant du bénéfice d'un contrat de concession à long terme dans un parc public de stationnement (et depuis l'entrée en vigueur de l'article 34 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement), la commune peut, soit refuser le permis de construire, soit, lorsque l'impossibilité de réaliser les places de stationnement résulte de problèmes techniques, autoriser le pétitionnaire à n'en réaliser qu'une partie moyennant paiement de la participation financière préalablement instaurée par la commune. Le montant de cette participation, qui doit constituer une prescription de l'autorisation de construire, doit être calculé, pour chaque place manquante, par application du montant fixé par délibération du conseil municipal. Les dispositions de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ne prévoient, en effet, pas le principe d'une participation forfaitaire.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42184

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 février 2000, page 1251

Réponse publiée le : 16 juillet 2001, page 4139