

14ème législature

Question N° : 18462	De M. Jean-François Lamour (Union pour un Mouvement Populaire - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >réglementation	Analyse > destination des locaux. changement.
Question publiée au JO le : 12/02/2013 Réponse publiée au JO le : 23/04/2013 page : 4508		

Texte de la question

M. Jean-François Lamour appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la réglementation en vigueur pour l'implantation d'établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) dans des locaux (habitations, commerces ou bureaux) affectés à d'autres usages que ceux des équipements publics ou collectifs. Les EAJE contribuent à répondre aux besoins de la population en matière d'augmentation et de diversification des modes de garde. Dans le même temps, leur implantation représente une opération complexe pour les gestionnaires de crèches, à cause de la réglementation relative au changement de destination des locaux. Lorsqu'ils font l'objet de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses de la construction ou la façade de l'immeuble qu'ils occupent, ces établissements doivent donner lieu à une demande de permis de construire, le contrôle du changement de destination étant effectué sur la base de cette demande. Il souhaite avoir la confirmation qu'en cas de travaux légers ne modifiant pas les structures porteuses, l'instruction a lieu sur la base d'un dossier de déclaration préalable, et non pas d'une demande de permis de construire.

Texte de la réponse

Selon la rédaction de l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme (CU), sont soumis à permis de construire, les travaux sur constructions existantes ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 du CU. Suivant les termes de l'article R. 421-17 du même code, sont soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations énumérées au même article R. 123-9 du CU. Il s'agit des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, construction et installation nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. L'intégralité des changements de destination cités à l'article R. 123-9 du CU est donc soumise à un contrôle, qu'ils soient opérés avec ou sans travaux. Toutefois, le permis de construire n'est nécessaire que dans le cas où le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment. Dès lors qu'il s'agit d'effectuer des travaux légers tels que de simples déplacements de cloisons, percements de murs intérieurs ou de planchers, une déclaration préalable est suffisante.