

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 826

présenté par  
M. Lagarde, M. Folliot, M. Abelin  
et les membres du groupe Nouveau centre

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 9 BIS, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 410-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 410-2.* – Le propriétaire d'un terrain ou une personne bénéficiant d'un titre lui permettant de demander un permis d'aménager ou de construire peut demander à l'autorité compétente de lui accorder un agrément d'urbanisme.

« La demande d'agrément d'urbanisme précise, outre le terrain concerné, les principales caractéristiques du projet envisagé et notamment les emprises, les implantation précises, la typologie de logements et la hauteur et la superficie des constructions projetées.

« L'agrément d'urbanisme a les effets d'un certificat d'urbanisme.

« L'agrément d'urbanisme, devenu définitif, ne peut être remis en cause à l'occasion du permis de construire, dès lors que le projet en respecte les dispositions. La publication de l'agrément en fait explicitement mention.

« Un décret en Conseil d'État précise les cas dans lesquels un agrément d'urbanisme ne peut être délivré, en fonction, notamment, de la situation du bien ou lorsque le projet de construction est soumis à enquête publique ou à l'étude d'impact ou est soumis à l'accord d'un ministre. »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Les constructeurs et aménageurs qui désirent conduire un projet d'une certaine importance sur une zone constructible ou susceptible de le devenir souhaitent connaître l'accueil qui sera réservé à leur proposition par l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme, le plus souvent le maire de la commune.

L'idée est donc de promouvoir une phase préalable de discussion portant sur les principales caractéristiques de l'opération (implantation, surface, hauteur, situation, destination du bien) avant que des investissements importants d'élaboration d'un projet soient engagés. Cette discussion se ferait dans le cadre d'un « agrément d'urbanisme » qui aurait un statut de pré permis. Une concertation préalable avec les habitants pourrait être organisée pour que le maître d'ouvrage puisse le cas échéant amodier son projet.

L'agrément d'urbanisme a les effets d'un certificat d'urbanisme mais il fera l'objet de mesures de publicité, notamment pour permettre l'exercice éventuel du droit de recours des tiers, comme toutes les décisions individuelles. Si il n'est pas attaqué, il deviendra définitif et ne pourra plus être remis en cause. Ainsi, les éléments du projet acceptés seront considérés comme acquis au moment de la délivrance du permis de construire.

Enfin, les modalités d'instruction de l'agrément d'urbanisme seront définies pour tenir compte de son statut de pré permis, la délivrance d'un tel agrément étant exclue pour les projets dont le dossier ou la procédure seraient incompatibles avec une première étape d'instruction. Ce sera le cas par exemple des projets situés dans les secteurs protégés ou soumis à enquête publique.

En résumé, l'agrément d'urbanisme présentera de réelles garanties pour les professionnels et permettra à ceux-ci une meilleure visibilité de leur activité et une planification plus aisée des études confiées aux architectes et bureaux d'études. Enfin, il ne sera pas obligatoire et, dans la pratique, concernera surtout les opérations importantes, par exemple au-dessus de la création de 5 000 m<sup>2</sup> SHON.