

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2015

CRÉATION, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE - (N° 3068)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 107 (Rect)

présenté par
M. Buisine et M. Valax

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 26, insérer l'article suivant:**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Après le premier alinéa de l'article L. 423-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret fixe également les conditions dans lesquelles le pétitionnaire peut bénéficier d'un permis de construire déclaratif lorsque le projet architectural mentionné à l'article L. 431-2 est élaboré par un architecte. » ;

II. – L'article L. 424-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle peut aussi, dans les cas définis par décret en Conseil d'État, accorder un permis de construire déclaratif. » ;

III. – Le début du premier alinéa de l'article L. 424-2 est ainsi rédigé : « Sauf pour le permis de construire déclaratif, le permis... (*le reste sans changement*). » ;

IV. – Aux articles L. 424-6 et L. 424-8, après le mot : « tacite » sont insérés les mots : « , permis de construire déclaratif ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le permis de construire déclaratif est une nouvelle autorisation d'urbanisme qui s'ajoute aux autorisations d'urbanisme existantes.

Son champ d'application, défini par décret, concernera des projets réalisés par les particuliers (locaux à usage d'habitation exclusivement) et les exploitations agricoles (personnes physiques et morales), dispensés de recourir à un architecte pour l'établissement du projet architectural, en raison de la faible importance de la surface à construire.

Cette nouvelle autorisation permet au pétitionnaire qui a choisi librement de faire appel à un architecte pour élaborer son projet architectural, d'obtenir un permis de construire dans des délais plus courts, puisque contrairement à une demande de permis de construire classique, le permis déclaratif sera accordé sans instruction. Il ne sera donc pas délivré par arrêté.

Ce nouveau dispositif s'inscrit dans les mesures de simplification à destination des particuliers car il a aussi pour objet de limiter leurs démarches administratives.

Il s'inscrit également dans les mesures de simplification en faveur de l'administration, l'instruction de la demande de permis de construire étant remplacée par le constat du dépôt en mairie d'un dossier complet, comprenant un projet architectural obligatoirement établi par un architecte. Le maire conservera le droit de retirer cette autorisation, s'il estime qu'elle est illégale, dans le délai de droit commun de 3 mois.

Enfin, ce dispositif vise à améliorer la qualité architecturale des constructions, en incitant les particuliers et les exploitations agricoles à faire appel à un architecte en dessous des seuils.