



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Permis de construire

Question écrite n° 48628

### Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur l'avant-projet de loi portant réforme du permis de construire. Une des dispositions contenues dans cet avant-projet serait d'exclure du champ d'application du permis de construire les constructions de moins de 250 mètres carrés, lorsqu'elles sont édifiées dans un lotissement ou un terrain de camping comportant un règlement qui prévoit des dispositions précises relatives à l'implantation, la hauteur, la densité et l'aspect extérieur de ces constructions. Également les constructions de moins de 250 mètres carrés seraient exclues du champ du permis de construire lorsqu'elles sont édifiées dans des secteurs délimités par le conseil municipal, situées à l'intérieur des zones urbaines des POS et dont le règlement comporterait les mêmes précisions. Actuellement, toutes les constructions sont soumises au permis de construire quelles que soient leur localisation et la manière dont le site d'implantation est pris en compte par la politique d'urbanisme. Aussi l'annonce de cette mesure a suscité au sein de la profession des architectes une vive émotion. Ces derniers jugent ces mesures en parfaite contradiction avec l'esprit de la loi de 1977 et celui de la loi Barnier sur la protection du paysage français. De ce fait, il souhaiterait qu'il puisse lui indiquer avec précision les raisons qui motivent cette décision.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement, dans le cadre de la réforme de l'État, souhaite simplifier pour le citoyen le régime des autorisations d'urbanisme et notamment le permis de construire. Cette réforme vise à l'amélioration de la qualité des constructions et de leur insertion dans l'environnement urbain et les paysages. En vue de simplifier les formalités imposées aux particuliers, ce projet envisage, à chaque fois que les règles d'urbanisme applicables apparaissent suffisamment claires pour éviter les ambiguïtés, et sous la condition que le projet soit élaboré et signé par un professionnel qualifié, de dispenser les constructions individuelles de permis de construire. L'intervention du professionnel garantira le respect des règles. Cette réforme suppose de renforcer l'intervention des professionnels, d'une part pour les associer à l'élaboration des documents d'urbanisme et, d'autre part, pour assurer aux constructeurs des projets élaborés selon les règles de l'art et conformément à une réglementation souvent très complexe. Seul le recours à un professionnel qualifié permettra de remplacer un contrôle administratif a priori. Bien évidemment, le recours à l'architecte est et restera obligatoire pour les constructions dépassant le seuil actuel de 170 mètres carrés, qu'elles soient ou non soumises à autorisation de construire. À l'avenir, dans le cas de dispense de permis de construire, l'intervention d'un professionnel qualifié sera également exigée en dessous de ce seuil. Les services du ministère de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme travaillent actuellement, avec ceux du ministère de la culture et avec l'ordre des architectes, sur les modalités nécessaires à la réunion des compétences indispensables pour que la simplification souhaitée produise non seulement un meilleur service aux maîtres d'ouvrage et une plus grande qualité urbaine, mais aussi pour qu'elle contribue, de ce fait, à une relance significative de l'emploi des architectes. Comme toute réforme de l'urbanisme, un tel projet implique une large concertation avec les élus, les professionnels et l'ensemble des organismes intéressés. Ce n'est qu'à l'issue de cette concertation qu'un projet de loi, tenant compte des suggestions avancées par les uns et les autres sur les aspects juridiques,

deontologiques et financiers, pourra être proposé au Premier ministre.

## Données clés

**Auteur** : [M. Teissier Guy](#)

**Circonscription** : - UDF

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 48628

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : équipement, logement, transports et tourisme

**Ministère attributaire** : équipement, logement, transports et tourisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 24 février 1997, page 905

**Réponse publiée le** : 24 mars 1997, page 1544