ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

architectes

Question écrite n° 120359

Texte de la question

M. Alain Marty attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les préoccupations de l'ordre des architectes suite aux conclusions du comité de pilotage de « l'urbanisme de projet » qui ont été rendues publiques les 26 et 27 mai derniers. Le relèvement de 20 m² à 40m² du seuil en-deçà duquel les extensions de bâtiments font l'objet d'une simple déclaration préalable aurait en effet pour conséquence de limiter les cas de recours à l'architecte. Or, faute d'avoir pu bénéficier des conseils et du suivi de professionnels, ces constructions pourraient être soumises à un risque accru de sinistres. De plus, elles ne feront pas l'objet d'un contrôle en matière d'accessibilité et d'amélioration de la performance énergétique. Autant d'éléments qui, selon le conseil de l'ordre des architectes, iraient à l'encontre des principes de protection de l'environnement prévus dans la loi Grenelle. C'est pourquoi il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

Le 27 mai 2011, la concertation « pour un urbanisme de projet » engagée depuis un an pour passer d'un urbanisme de normes à une véritable culture de projet s'est conclue sur la présentation d'un ensemble de mesures, dont celle de l'élargissement de la procédure de déclaration préalable à certains petits projets actuellement soumis à permis de construire. Cette démarche a permis d'associer tant les professionnels que les élus. Notre pays connaît en effet une situation de tension en matière de logement qui nous contraint à répondre à des enjeux divers. À travers cette action, le Gouvernement et ses partenaires ont cherché à faciliter l'adaptation des logements existants aux besoins de la population, à favoriser la densification dans les zones urbaines et à simplifier la vie de nos concitoyens. La simplification de l'acte de construire pour les petits projets d'extension de construction existante en zone urbaine est apparue comme un des éléments de réponse à ces enjeux, en facilitant les travaux de mise en adéquation des logements existants aux besoins évolutifs des familles et en favorisant l'utilisation des possibilités de densification offertes par les documents d'urbanisme locaux ou le règlement national d'urbanisme. C'est pourquoi un projet de décret en cours d'élaboration prévoit, sous certaines conditions, d'étendre le seuil maximum des projets d'extension sur construction existante exonérés de permis de construire de 20 à 40 m² de surface de plancher hors oeuvre brute. Le décret élargira également le champ de la déclaration préalable en supprimant l'obligation de déposer un permis de construire pour toute modification du volume d'une construction entraînant le percement d'un mur extérieur, quelle que soit la surface de plancher créée. Les dispositions actuelles de l'article R. 421-14 sont en effet de nature à restreindre le champ d'application de la déclaration préalable et donc la portée du relèvement du seuil à 40 m². Or, l'évaluation de cette disposition nouvelle introduite par la réforme du permis de construire entrée en vigueur au 1er octobre 2007 n'a pas démontré sa plus-value en termes de qualité urbaine et architecturale alors même qu'elle a alourdi les procédures pour un nombre significatif de projets. Les projets concernés sont donc facilités en termes de procédure, sans pour autant être soustraits au respect des dispositions d'urbanisme et réglementations applicables en matière de construction qui continueront à s'appliquer lors de l'instruction et à pouvoir être contrôlées ensuite. Toutefois, le Gouvernement, soucieux des enjeux liés à la qualité urbaine et

architecturale, a également prévu des garanties pour que cette mesure de simplification administrative n'induise pas d'effets pervers en la matière. En premier lieu, cette mesure concernera uniquement les zones urbaines des communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Ce choix se limite donc aux secteurs déjà urbanisés des communes accueillant l'essentiel de la construction, concourant à la densification et à la limitation de la consommation d'espaces naturels. Dans ces secteurs, les documents d'urbanisme locaux permettent d'encadrer ces travaux et rendent plus simples leur instruction. Ainsi, la diminution des délais d'instruction corrélative à cette mesure ne devrait pas avoir d'impact sur la qualité de l'instruction des projets par les services qui en ont la charge. Ensuite, ce relèvement du seuil des projets soumis à déclaration préalable ne sera pas applicable aux projets d'extension conduisant la construction à dépasser après travaux l'un des seuils actuels rendant obligatoire le recours à l'architecte. Ainsi, cette mesure n'aura pas d'impact sur les obligations en matière de qualité architecturale posées par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture. Par exemple, un particulier construisant pour lui-même devra toujours faire établir le projet architectural par un architecte, dans le cadre d'un permis de construire, si son projet d'extension de plus de 20 m² de surface hors oeuvre brute conduit sa maison à dépasser après travaux 170 m² de surface hors oeuvre nette. Le projet de décret en cours d'élaboration et qui devrait être publié d'ici à la fin de l'année, constitue donc un texte équilibré qui permet d'apporter un élément de réponse à la nécessaire adaptation du parc de logements aux besoins de la population, sans pour autant compromettre la qualité des constructions et leur intégration dans le paysage urbain, ni remettre en cause les protections existantes en matière de patrimoine.

Données clés

Auteur : M. Alain Marty
Circonscription : Moselle (4e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 120359
Rubrique : Architecture
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 25 octobre 2011, page 11261
Réponse publiée le : 22 novembre 2011, page 12355