

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1240)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE41

présenté par

M. Peu, M. Brugerolles, Mme Bourouaha, M. Bénard, M. Castor, Mme Faucillon, Mme K/Bidi,
Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Maurel, M. Monnet, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot,
M. Rimane, M. Sansu et M. Tjibaou

ARTICLE 3

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Le seuil mentionné à l'article L. 441-4 s'apprécie à l'échelle du cumul des surfaces de l'ensemble des unités foncières non contiguës concernées par le permis d'aménager. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L.441-4 du code de l'urbanisme impose le recours à des architectes et des paysagistes concepteurs pour la réalisation d'un projet architectural, paysager et environnemental, lorsque la surface du terrain à aménager excède 2 500 m² (article R.441-4-2 du code de l'urbanisme).

Le présent amendement vise à sécuriser l'application du recours obligatoire à un architecte ou à un paysagiste concepteur dans le cadre du nouveau permis d'aménager multisites (PAMS) créé par l'article 3 de la présente proposition de loi.

La nouvelle procédure de permis d'aménager multisites permet de délivrer une seule autorisation pour plusieurs unités foncières non contiguës. Sans davantage de précision, il existe donc un risque d'interprétation en défaveur de l'architecte, en effet le seuil de 2 500 m² pourrait être apprécié isolément pour chaque parcelle, ce qui réduirait significativement l'exigence de qualité architecturale et paysagère des projets.

Afin de préserver une conception harmonieuse des projets d'aménagement, il est donc proposé de préciser que, pour un permis d'aménager multisites, le seuil de recours obligatoire aux architectes et paysagistes concepteurs s'apprécie en cumulant les surfaces de l'ensemble des unités foncières concernées.

Cet amendement a été proposé par le Conseil national de l'Ordre des architectes