

## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>100707</b>	De <b>Mme Sandrine Doucet</b> ( Socialiste, écologiste et républicain - Gironde )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Culture et communication		<b>Ministère attributaire</b> > Culture et communication
<b>Rubrique</b> >urbanisme	<b>Tête d'analyse</b> >réglementation	<b>Analyse</b> > lotissement. permis d'aménager. perspectives.
Question publiée au JO le : <b>15/11/2016</b> Réponse publiée au JO le : <b>14/02/2017</b> page : <b>1268</b> Date de changement d'attribution : <b>07/12/2016</b> Date de signalement : <b>24/01/2017</b>		

### Texte de la question

Mme Sandrine Doucet interroge Mme la ministre de la culture et de la communication sur sa position sur le seuil de recours à un architecte. La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine établit dans son article 81 que « la demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ». Le Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts a proposé au ministère du logement et au ministère de la culture d'établir un seuil de 20 000 m<sup>2</sup> pour les communes disposant d'un PLU avec orientation d'aménagement ou orientation d'aménagement et programmation et un seuil à 10 000 m<sup>2</sup> pour les communes ne disposant pas d'un PLU avec OAP. En septembre 2016, le Conseil national de l'ordre des architectes (CNOA) et le Syndicat national des aménageurs lotisseurs (SNAL) ont rendu un avis conjoint préconisant le recours à un architecte pour le permis d'aménager dès 2 000 m<sup>2</sup>. Cette préconisation semble rendre systématique l'usage des architectes. Elle l'interroge donc sur sa position sur le seuil de recours à un architecte.

### Texte de la réponse

L'article 81 de la loi no 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine consacre une approche pluridisciplinaire. Cet article prévoit, en effet, qu'une demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi no 77-2 du 3 janvier 1977. Des réflexions et travaux ont été menés dans le cadre de la Stratégie nationale pour l'architecture. Ils ont notamment fait suite au rapport d'information de la commission des affaires culturelles et de l'éducation de l'Assemblée nationale porté par Monsieur Patrick Bloche, en juillet 2014, sur la « création architecturale ». Ces travaux ont mis en évidence la nécessité d'améliorer les modalités de conception du cadre de vie de demain, de construction et de production de l'architecture, particulièrement dans les territoires péri urbains et les extensions urbaines. Les opérations de lotissements participent fortement à l'urbanisation et, dans une proportion tout aussi importante, à la production de logements neufs. Dans ce cadre, éviter une consommation excessive des espaces

agricoles et produire des quartiers et un habitat garants de la qualité du paysage et des usages des villes et villages sont des objectifs qu'il convient de poursuivre collectivement. Il est dès lors fondamental de nourrir, par l'apport de compétences professionnelles, l'évolution de la conception des lotissements à l'aune des enjeux énergétiques, écologiques, économiques et sociaux, et de la nécessité de produire du logement abordable. La détermination de ce seuil a été l'objet d'une très large concertation et d'échanges avec l'ensemble des professionnels : architectes, urbanistes, paysagistes, maîtres d'œuvres, économistes, géomètres experts. Dans le cadre de cette concertation, diverses propositions ont été entendues : certains professionnels défendaient la fixation d'un seuil à zéro permettant de faire bénéficier de cette nouvelle disposition l'ensemble des territoires concernés et ainsi de lutter fortement contre les effets de l'étalement urbain. Les géomètres-experts ont, quant à eux, fait valoir la fixation d'un seuil élevé qui conduirait à réserver l'obligation de faire intervenir un architecte à une minorité de permis d'aménager les lotissements. Suite à ce processus de concertation, une solution d'équilibre a été retenue, avec la détermination d'un seuil à 2 500 m<sup>2</sup> de terrain à aménager. Ce seuil est supérieur aux 2 000 m<sup>2</sup> préconisés par de nombreux acteurs du secteur et notamment le Syndicat national des aménageurs-lotisseurs, la Fédération nationale des conseils d'architecture d'urbanisme et d'environnement, le Conseil national de l'Ordre des architectes ou le Conseil français des urbanistes, ainsi que de nombreux professionnels. Ce seuil, désormais déterminé, permettra de rendre applicable l'objectif recherché par le législateur et de contribuer à l'augmentation de la qualité de la conception des lotissements construits. Il n'a pas d'impact sur les missions et les actes réglementés par la loi no 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts, pour lesquels le monopole des géomètres est donc conservé.