

14ème législature

Question N° : 93721	De M. Rudy Salles (Union des démocrates et indépendants - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Culture et communication
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >réglementation	Analyse > lotissement. permis d'aménager. perspectives.
Question publiée au JO le : 01/03/2016 Réponse publiée au JO le : 11/10/2016 page : 8329 Date de changement d'attribution : 15/03/2016		

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur les inquiétudes des professionnels du bâtiment concernant le projet de loi création, architecture et patrimoine. Les articles 26 *quater* et 26 *quinquies* réservent aux seuls architectes le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) d'un lotissement au-delà d'un seuil de la surface de plancher. L'ordre des géomètres experts estime que réserver le PAPE à une seule profession le prive d'une approche pluridisciplinaire fondamentale. De plus, pour les professionnels du bâtiment, cette mesure représente une nouvelle contrainte et un surcoût pour les acquéreurs. Ils estiment également que cette mesure introduit une insécurité juridique pour les clients : alors que le contrat de construction de maison individuelle prévoit qu'en cas de non aboutissement du projet l'entrepreneur rembourse intégralement les paiements effectués par l'acquéreur, aucune disposition n'obligera l'architecte à reverser au client les frais déboursés pour l'élaboration des plans. Il souhaiterait donc connaître les réponses que le Gouvernement entend apporter aux inquiétudes de ces professionnels.

Texte de la réponse

Les réflexions et travaux menés récemment dans le cadre de la Stratégie nationale pour l'architecture, dans la suite du rapport de Monsieur Patrick Bloche de juillet 2014 sur la « création architecturale », ont mis en évidence la nécessité d'améliorer la qualité du cadre de vie et de la construction, particulièrement s'agissant des constructions péri-urbaines. Presque 40 ans après la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture qui consacre l'intervention de l'architecte comme une garantie du respect de l'intérêt public reconnu à « la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine », la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine porte une ambition nouvelle pour l'architecture, en rappelant l'enjeu de la qualité architecturale qui constitue le cadre de vie des Français. L'examen du projet de loi au Parlement a permis d'enrichir le texte qui a ainsi évolué au cours des différentes lectures à l'Assemblée nationale et au Sénat. La participation d'un architecte pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental présenté lors de la demande de permis d'aménager, qui figurait à l'article 26 quater du projet de loi, est désormais inscrite à l'article 81 de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine pour les lotissements dont la surface de terrain à aménager est supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État. Les opérations de lotissements participent de manière significative à la consommation des terres agricoles. Elles constituent une part importante des modalités d'urbanisation des territoires et une proportion tout aussi importante de la production de logements neufs. Il apparaît dès lors fondamental d'engager la nécessaire évolution de ce modèle, notamment à l'aune de la transition

écologique. Il est indispensable, pour les opérations de lotissements soumises à autorisation, de faire intervenir les compétences nécessaires de professionnels qui concourent à l'aménagement du cadre de vie. La diminution de 170 à 150 mètres carrés du seuil de recours obligatoire à un architecte a également été adoptée à l'article 82 de la loi. Cette diminution fait suite à la réforme des surfaces prises en compte dans le droit de l'urbanisme de 2011, qui avait eu pour effet de modifier les modes de calcul et d'augmenter le seuil. L'article 82 de la loi permet ainsi, conformément à la proposition du rapport d'information du député Patrick Bloche sur la création architecturale de juillet 2014 et aux préconisations de la mission d'expertise confiée conjointement à l'inspection générale des affaires culturelles et au conseil général de l'environnement et du développement de septembre 2013, de simplifier largement les modalités de calcul de ce seuil devenues trop complexes et de retrouver les équilibres d'origine. Ces deux mesures, ainsi que les autres dispositions de la loi du 7 juillet 2016, ne visent pas à exclure la compétence des autres professionnels qui concourent à l'aménagement du cadre de vie ou à créer de l'insécurité juridique. Au contraire, elles veillent à ce que les architectes, dont les interventions constituent une source de sécurité et une garantie pour l'avenir en matière de qualité de la construction et de l'architecture, puissent œuvrer à l'aménagement de l'espace avec tout l'apport nécessaire des compétences des autres professionnels.