



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 16954

Texte de la question

M. Philippe Bonnecarrere attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur la mise en place du volet paysager du permis de construire. Si la législation, mise en place en cette matière, apparaît séduisante, son application pratique, à compter du 1er juillet 1994, a des conséquences qui vont totalement à l'encontre des souhaits du Gouvernement et de la Nation, notamment en ce qui concerne la relance de la construction. Les circulaires administratives montrent, en effet, qu'en plus des plans de situation, de masse et de façade, le dossier présenté par un demandeur au permis de construire doit comporter, en application du nouvel article R. 421-2 du Code de l'urbanisme : premièrement une ou des vues en coupes, précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel et indiquant le traitement des espaces extérieurs ; deuxièmement, deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe, avec obligation de reporter le point et les angles des prises de vues sur le plan de situation ainsi que sur le plan de masse ; troisièmement, un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, l'impact visuel, le traitement des accès et des abords, la situation à l'achèvement des travaux ainsi que la situation à long terme ; quatrièmement, une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet avec description du paysage et de l'environnement existant, l'expose et justification des dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction de ses accès et de ses abords. Des conditions particulières de dispense des pièces nouvelles sont prévues. Trois conditions complémentaires de dispense du document graphique et de la notice sont également prévues. Tout ceci entraîne en pratique un surcoût appréciable du coût de préparation d'un dossier de permis de construire. Cela constitue également un élément de ralentissement des opérations. Enfin ces mesures peuvent s'avérer dissuasives pour les demandeurs au permis de construire et constituer ainsi un frein réel à la décision de construire. Il attire en conséquence vigoureusement son attention sur la nécessité d'une modification, dans un premier temps réglementaire de ce dispositif afin de ne pas pénaliser le souci de chacun de relancer l'activité économique dans notre pays.

Texte de la réponse

La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages a, dans son article 4, complété l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme relatif au permis de construire en indiquant que « le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords ». En l'absence de décret d'application, non prévu par la loi du 8 janvier 1993, la mise en œuvre de cette disposition se heurtait aux deux problèmes suivants : l'interprétation directe par chaque service instructeur des termes de la loi conduisait à une hétérogénéité dans les pièces demandées ; l'écriture législative ne permettait pas d'adapter le nombre de pièces demandées en fonction de l'importance du projet, de sa nature ou de sa localisation. Le décret n° 94-408 du 18 mai 1994 modifiant l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme et fixant les modalités d'application du sixième alinéa de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme relatif au volet paysager du permis de construire, paru au « Journal officiel » du 22 mai 1994, a fixé la composition du dossier à joindre à la demande de permis. La rédaction de ce décret résulte de la double préoccupation du législateur : exiger du maître d'ouvrage qu'il justifie la manière dont son projet s'insère dans l'environnement et donner, à l'autorité compétente en matière de

permis, les elements lui permettant d'apprécier l'éventuelle atteinte portée au caractère ou à l'intérêt des lieux. Ces dispositions conduisent certes à augmenter le nombre de pièces du dossier de demande de permis de construire ; toutefois convient-il de signaler que ces pièces nouvelles étaient déjà très fréquemment fournies, notamment dans le cas de permis de construire importants. Par ailleurs, les exceptions prévues au paragraphe B du décret correspondent au souci d'éviter de trop alourdir le dossier demande dans la majorité des permis de constructions individuelles des lors que le projet se situe dans une zone dont la constructibilité est clairement établie et ne fait pas l'objet d'une protection particulière. De l'avis même des professionnels, qui ont été associés à la mise au point du décret et de sa circulaire d'application, ces dispositions ne sont pas de nature à engendrer des surcoûts dissuasifs à l'égard des demandeurs de permis de construire. De même, le dispositif d'entrée en vigueur du décret, qui s'applique depuis le 1^{er} juillet 1994 aux nouvelles demandes de permis de construire, a-t-il veillé à ne conduire à aucun retard dans la délivrance des permis de construire en cours d'instruction afin de ne pas perturber le rythme des mises en chantier. Aussi les craintes de l'honorable parlementaire ne paraissent pas fondées et le dispositif mis en œuvre ne devrait pas pénaliser la relance de l'activité économique.

Données clés

Auteur : [M. Bonnacarrère Philippe](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16954

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 juillet 1994, page 3735

Réponse publiée le : 26 septembre 1994, page 4781