ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

architectes

Question écrite n° 128540

Texte de la question

M. Jacques Le Guen 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 inquiétudes des constructeurs de maisons individuelles par rapport à la réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme, mise en place par l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011. Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi portant engagement national pour l'environnement, la surface de plancher se substitue à la fois à la surface de plancher hors oeuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON). À compter du 1er mars 2012, cette notion sera l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON. Le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance évoquée précise les nouvelles modalités de calcul des surfaces utilisées dans le droit de l'urbanisme. Selon les constructeurs de maisons individuelles, ce décret a pour conséquence technique d'intégrer des surfaces jusqu'alors non prises en compte, ce qui conduirait de nombreux projets de construction à dépasser le seuil de recours obligatoire à l'architecte, fixé à 170 m². Or les architectes ne sont pas en mesure de faire face à un afflux de demandes de permis de construire exigeant leurs concours. Les délais de construction pourraient être ainsi rallongés. De plus, les ménages qui n'ont pas la capacité de faire face aux surcoûts liés aux honoraires d'un architecte pourraient être contraints de remettre en cause leur projet. Les constructeurs de maisons individuelles craignent également une amplification des difficultés d'interprétation des documents locaux d'urbanisme qui n'intègrent pas la nouvelle notion d'emprise au sol. Il lui demande de lui faire part de son sentiment sur ce dossier.

Données clés

Auteur : M. Jacques Le Guen
Circonscription : Finistère (5e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 128540
Rubrique : Architecture
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 21 février 2012, page 1491
Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)