



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 63509

### Texte de la question

M. Frédéric Reiss interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme au sujet des difficultés qui apparaissent dans l'application des nouvelles procédures d'urbanisme mises en place en octobre 2007. Il semble que, depuis l'instauration de nouvelles procédures d'urbanisme, l'application effectuée par les services instructeurs pose des difficultés pour les projets de moins de 20 m<sup>2</sup>. En effet, les propriétaires se voient contraints d'établir des plans de masse ainsi que des vues en coupe de leur projet ainsi que des notices d'intégration paysagère, documents qui exigent le recours systématique à un architecte. En milieu rural, et même pour des installations qui ne sont visibles par personne hormis le propriétaire lui-même, il est exigé une multitude de documents qui incitent au final les personnes concernées à effectuer les travaux sans aucune déclaration, ce qui est contraire à l'objectif recherché par la simplification voulue en 2007. Ceci est tout particulièrement le cas pour les petits abris de jardin, ateliers et garages, dont l'installation peut être effectuée sans faire appel à aucune entreprise. De plus l'exigence des services instructeurs place les élus dans des situations difficiles puisqu'ils doivent faire face au mécontentement des usagers alors même qu'ils admettent le caractère excessif de certaines exigences. Par ailleurs, il convient de souligner que la multiplication systématique des demandes de documents amène à effacer la distinction entre les constructions de moins ou plus de 20m<sup>2</sup>, dès lors que la procédure s'avère dans tous les cas très complexe. Enfin, il apparaît utile de noter que la législation est appliquée avec plus ou moins de sévérité selon les services instructeurs, direction départementale de l'équipement ou autres, ce qui entraîne des différences de traitement des dossiers d'une commune à l'autre. Là encore, cela est très mal ressenti par la population ainsi que par les élus concernés. Au vu de ces éléments, il souhaite connaître sa position quant à une éventuelle réduction du nombre de documents exigés pour l'instruction des dossiers soumis à simple déclaration ainsi que pour les petits projets d'aménagement.

### Texte de la réponse

Les documents à joindre à une déclaration préalable sont limitativement énumérés par les articles R. 431-36 et R. 431-37 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment, en fonction de la nature du projet ou de sa localisation dans un espace protégé, d'un plan de masse de la construction à réaliser ou encore d'un plan en coupe du terrain lorsque celui-ci est modifié. En revanche, la notice d'intégration paysagère du projet ne peut être exigée que dans le cadre d'un permis de construire. Dans un souci de simplification, l'insertion du projet soumis à déclaration préalable dans son environnement s'apprécie à partir de simples photographies. Le degré de complexité des pièces à fournir est bien évidemment fonction de la complexité même de la construction envisagée. La conception des documents à joindre à une déclaration préalable ne nécessite pas, dans la plupart des cas, de recourir à un architecte. En effet, pour les projets les plus simples soumis à déclaration préalable, tels qu'un abri de jardin ou un garage de moins de 20 mètres carrés, ces documents peuvent être réalisés par les particuliers eux-mêmes. Pour ce faire, ceux-ci peuvent utilement se reporter aux recommandations et conseils détaillés contenus dans la notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable (Cerfa n° 51190\*02). Ce document est disponible en

ligne sur le [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr). La notice explicative indique, pour chaque pièce à fournir, la finalité de celle-ci et une façon simple de la concevoir. Les demandeurs peuvent également s'appuyer sur les conseils et l'expertise des agents, tant des collectivités territoriales que de l'État, en charge de l'urbanisme. En moyenne, le nombre de pièces à fournir est de l'ordre de 4 à 5 documents (plans et photos). Au-delà, les documents qui peuvent être exigés ne concernent que certains types de projets spécifiques ou situés dans un espace protégé, par exemple dans le périmètre de protection d'un monument historique. Les documents qui doivent être joints à une déclaration préalable, doivent permettre de recueillir l'ensemble des éléments (aspect extérieur, dimensions) permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables. Aussi, il est inenvisageable d'en réduire le nombre, sans risquer de ne pas être en mesure de vérifier le respect des règles d'urbanisme tant locales que nationales. Toutefois, pour simplifier la démarche des particuliers engageant des travaux soumis à déclaration préalable un formulaire spécifique à ce type de déclaration préalable sera mis à disposition prochainement. Outre sa concision et sa simplification par rapport au formulaire actuel, il apportera des précisions sur les pièces à joindre selon la nature ou la localisation des travaux et contribuera ainsi à l'homogénéisation de l'instruction de ces dossiers.

## Données clés

**Auteur :** [M. Frédéric Reiss](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (8<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 63509

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 novembre 2009, page 10570

**Réponse publiée le :** 29 juin 2010, page 7383