



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Demande de modification du décret d'application de la loi CAP

Question écrite n° 7577

Texte de la question

M. Adrien Morenas alerte Mme la ministre de la culture sur le décret n° 2017-252 du 27 février 2017 faisant suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016. Suite à l'entrée en application de ce dispositif légal, les cabinets de géomètres-experts DPLG inscrit à l'ordre des géomètres-experts n'ont plus la possibilité de déposer, pour le compte de leurs clients, des demande de permis d'aménager de plus de 2 500 m² sans faire appel à un architecte inscrit à l'ordre des architectes pour réaliser le projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement. Précédemment, toute personne physique ou morale avait la possibilité de déposer une telle demande. Les géomètres-experts, les urbanistes, les paysagistes ont été tout simplement ignorés et se sont vus retirer un droit d'exercer. Ils ont cependant toujours su faire appel à d'autres compétences (urbanistes, architectes, paysagistes, hydrauliciens,) afin de mener à bien les missions confiées. Il l'invite à modifier le décret d'application susmentionné afin de porter le seuil de la surface identifiée de 2 500 m² à au moins 10 000 m² (surface à partir de laquelle un projet doit faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau notamment). Il en va de la survie de nombreuses entreprises et donc d'emplois dans notre pays. Il souhaite connaître la position du Gouvernement sur cette question.

Texte de la réponse

L'article 81 de la loi 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 sur l'architecture. 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 du pays 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, aménageurs. 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 500m² de terrain à aménager. 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 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres experts, pour lesquels le monopole des géomètres est donc conservé.

Données clés

Auteur : [M. Adrien Morenas](#)

Circonscription : Vaucluse (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7577

Rubrique : Professions libérales

Ministère interrogé : [Culture](#)

Ministère attributaire : [Culture](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 avril 2018](#), page 3139

Réponse publiée au JO le : [31 juillet 2018](#), page 6892