

Réforme du permis de construire

Le permis de construire et les autres autorisations d'urbanisme font actuellement l'objet d'une **réforme majeure qui est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007**.

- **Les objectifs de la réforme**

La réglementation de l'urbanisme et les procédures pour obtenir un permis de construire sont devenues au fil du temps de plus en plus complexes.

Pour ces raisons, le gouvernement a décidé une réforme des autorisations d'urbanisme dont les objectifs sont de :

- clarifier et regrouper les différentes procédures existantes
- garantir les délais et améliorer les conditions d'instruction des demandes
- renforcer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme et responsabiliser les acteurs

Les nouvelles dispositions visent à faciliter l'acte de construire pour les citoyens, en clarifiant le droit de l'urbanisme, en améliorant les conditions d'instruction des demandes et en simplifiant le contrôle des travaux.

1 - Des procédures regroupées

Le code de l'urbanisme prévoit actuellement 11 régimes d'autorisation et 5 régimes de déclaration. La réforme regroupe ces autorisations **en 3 permis** :

- permis de construire
- permis d'aménager
- permis de démolir

et **une déclaration préalable**.

2 - Des champs d'application plus précis

Le champ d'application des procédures est fixé de façon exhaustive et concerne :

- les constructions nouvelles, par principe, soumises à permis de construire ;
- les travaux sur constructions existantes, par principe, dispensés de formalités ;
- les aménagements, par principe, dispensés de formalité ;
- les démolitions, le décret imposant un permis de démolir dans les secteurs protégés au titre du paysage ou des monuments.

Pour chacune de ces catégories le code de l'urbanisme énumère :

- les travaux soumis à autorisation,
- les travaux soumis à déclaration préalable,
- les travaux dispensés de formalité du fait de leur faible importance ou de leur caractère précaire.

3 - Des délais d'instruction garantis aux demandeurs et un contenu des dossiers de demande précisé

Un délai « de base » est indiqué sur le récépissé remis au demandeur lors du dépôt de son dossier en mairie.

Ce délai est de :

- 1 mois pour les déclarations,
- 2 mois pour les permis de construire une maison individuelle et les permis de démolir,
- 3 mois pour les autres demandes de permis de construire et les permis d'aménager.

Une majoration de délai peut être fixée lorsque certaines consultations sont nécessaires (architecte des bâtiments de France notamment).

Cette majoration doit être notifiée au plus tard 1 mois après le dépôt du permis en mairie.

La liste des pièces composant le dossier est désormais donnée de façon exhaustive.

Si le dossier est incomplet, la demande de pièces manquantes doit être notifiée dans le délai d'1 mois à partir du dépôt de la demande en mairie. Passé ce délai, aucune prolongation de délai n'est possible.

- **La mise en oeuvre**

Les imprimés pour demandes et la notice/mode d'emploi sont disponibles sur le site Internet du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables à l'adresse suivante : <http://www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr>

Les usagers ne disposant pas d'accès à Internet peuvent retirer les imprimés en mairie, unique lieu de dépôt des dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme. Les renseignements généraux sur les autorisations d'urbanisme peuvent être obtenus également en mairie ou auprès des unités territoriales de la direction départementale de l'équipement.

Les coordonnées de l'unité territoriale du secteur

Unité Territoriale Nord Mayenne

226, rue Joseph Cugnot – ZI « Le Terras » - BP 125 - 53103 Mayenne cedex

Tél : 02 43 08 24 10 – Fax : 02 43 08 24 39

horaires d'accueil physique des usagers

Exclusivement sur rendez-vous les mardi, jeudi et vendredi après-midi de 14h00 à 17h00

Accueil téléphonique

Limité aux après-midi tous les jours de 14h00 à 17h00 au 02.43.08.24.20 *

PERMANENCES A PRE-EN-PAIL : Sur rendez-vous tous les mercredis matin de 9 heures à 12 heures à la salle de réunion de la Communauté de Communes des Avaloirs, 3 ter rue du Champ de Foire

* Un répondeur téléphonique précisera ces plages d'accueil pour les appels en dehors de ces plages.