

# NOUVEAU PERMIS DE CONSTRUIRE, NOUVELLES AUTORISATIONS D'URBANISME

**La réforme du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005)**

*Les éléments essentiels de la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme sont les suivants.*

## 1) Des procédures regroupées

Face à la multiplication des régimes d'autorisation ou de déclaration dans le code de l'urbanisme, le décret a pour effet de fusionner les 11 autorisations et 5 régimes de déclarations existants en 3 permis et une déclaration préalable :

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

## 2) Des délais d'instruction garantis et un contenu précis des dossiers de demande.

Un délai de base est fixé par le décret. Il figure sur le récépissé remis au demandeur lors du dépôt de son dossier en Mairie. De plus, le décret précise de façon exhaustive la liste des pièces qui doivent être jointes à une demande de permis ou à une déclaration préalable.

## 3) Une plus grande responsabilité des constructeurs et de leurs architectes.

Lors du dépôt de la demande, de nombreux éléments deviennent déclaratifs, et le service instructeur n'a pas à assurer de vérification préalable. Lors de l'achèvement des travaux, la réforme modernise le régime du contrôle de la conformité des travaux.

## **Dans quel cas faut-il demander un permis de construire, un permis d'aménager ou faire une déclaration préalable ?**

### 1) Construction nouvelle

- l'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire (ex. maison d'habitation de 150 m<sup>2</sup> de SHON)
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable (ex. abri de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> de SHON)
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité (moins de 2 m<sup>2</sup> de SHON)

### 2) Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité (ex. modification de l'intérieur de l'habitation ne modifiant ni la façade, ni la SHON, ni la structure porteuse)
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire (ex. surélévation du toit et création de fenêtre)
- D'autres travaux sont soumis à simple déclaration préalable (ex. installation de panneaux solaires, antenne parabolique, climatiseur)

### 3) Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager (ex. création d'un lotissement de plus de 2 lots avec réalisation de voies ou espaces communs)
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable (ex. autres divisions foncières).

#### **Infos pratiques**

**Vous trouverez tous les renseignements complémentaires, ainsi que les imprimés à télécharger sur le site du ministère : [www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr](http://www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr).**

**Vous pouvez aussi contacter le service urbanisme de la Mairie.**