

Mairie de Malemort

-- Corporate - Informations de la Ville - Infos d'Urbanisme --

Infos d'Urbanisme

Permis de construire et autres autorisations d'occupation du sol

de nouveaux textes entrent en
vigueur

Raphaël

vendredi 12 octobre 2007

Résumé :

Les Autorisations d'Occupation du Sol : du changement? depuis le 1er octobre 2007

Pourquoi une réforme ?

>Clarifier le droit de l'urbanisme

>Simplifier les procédures

>Améliorer la sécurité juridique des autorisations

L'ordonnance a été ratifiée par l'article 6 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL (Engagement National pour le Logement) Le décret d'application fixe son application au 1er octobre 2007

Ainsi, les onze régimes différents d'autorisation et les quatre régimes de déclaration seront regroupés en trois autorisations :

Permis de construire,
Permis d'aménager,
Permis de démolir

Et

une Déclaration Préalable. Les champs d'application des 3 permis et de la déclaration préalable sont très précisément définis. Les pièces à joindre à la demande de permis de construire sont également limitativement définies. Pour ce faire les nouveaux formulaires disposent d'un bordereau de pièces et d'une notice explicative.

Toutes les demandes sont à déposer en mairie.

EXEMPLES Seront soumis à permis de construire :

? les travaux créant une SHOB (Surface Hors Oeuvre Brute) de + 20 m² ;

? les changements de destination avec modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment?

Seront soumis à déclaration préalable :

? les travaux créant une Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) comprise entre 2 m² et 20 m² ;

? les changements de destination sans travaux extérieurs ;

? les travaux transformant plus de 10 m² de SHOB en SHON (exemple : aménagement d'un garage en chambre)

? les lotissements sans voirie et espaces communs ;?

Seront soumis à permis d'aménager :

? les lotissements qui prévoient des voies et espaces communs ;

? la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping de plus de 20 personnes ou, de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisir ;?

Les délais d'instruction sont garantis :

Un mois pour les déclarations préalables et les certificats d'urbanisme informatifs

Deux mois pour le permis de démolir, PC de maisons individuelles et certificats d'urbanisme opérationnels

pour les autres permis de construire et les permis d'aménager Le délai court à compter de la réception en mairie d'un dossier « complet » attesté par un récépissé signé

Les majorations de délais d'instruction seront limitativement prévues et motivées et notifiées Au-delà des délais : les administrés se prévaudront d'un permis TACITE (ils déclarent l'ouverture du chantier, afficheront le récépissé, procéderont à l'affichage réglementaire : le panneau

L'achèvement des travaux et le certificat de conformité :

Le certificat de conformité disparaît au profit de la « non opposition à la conformité ».

L'administration pourra contester la conformité des travaux sous 3 ou 5 mois

Le demandeur s'engagera à respecter l'arrêté d'autorisation, les règles de construction (ex : accessibilité, sécurité?)

Un récolement obligatoire des travaux sera prévu pour des cas énumérés (ex : secteur ABF, secteurs à risque?)

Le récolement des travaux sera effectué dans un délai (à compter du dépôt de la Déclaration d'Achèvement de Travaux)

INFORMATIONS PRATIQUES Vous pouvez télécharger vos formulaires de demandes et les remplir sur : www.service-public.fr

le site internet de la DDE de la Corrèze vous permet de préciser les changements consécutifs à la réforme : www.correze.equipement.gouv.fr

Pour tous renseignements : le service urbanisme est à votre disposition. téléphone du secrétariat : 05.55.92.83.88