

DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ENVIRONNEMENT
ALC/FL

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 SEPTEMBRE 2007

OBJET : Réforme des permis de construire - avenant à la convention avec Cap l'Orient

Rapporteur : Marcel RODRIGUEZ

La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, effective à compter du 1^{er} octobre, a pour objet de clarifier le droit, de simplifier les procédures, d'améliorer la sécurité juridique des autorisations et de garantir leurs délais d'instruction.

Cette réforme induit un changement complet dans l'approche de l'instruction des dossiers. En effet, tout est recentré sur le Code de l'urbanisme de façon à responsabiliser les acteurs de l'aménagement et de la construction.

Les principales innovations portent sur les points suivants :

- Trois régimes d'autorisation (permis de construire, d'aménager et de démolir) et un régime déclaratif (déclaration préalable) ;
- Un délai de droit commun fixé dès le dépôt du dossier en mairie (un mois pour la déclaration préalable, deux mois pour le permis individuel et trois mois pour les autres permis) ;
- Un mois (délai impératif) pour notifier (par lettre recommandée) la demande de pièces complémentaires à fournir (qui ne peuvent être différentes de celles fixées par le Code de l'urbanisme) et/ou le délai d'instruction, s'il y a lieu, en fonction de la nature ou de la situation du projet (six mois pour les permis de construire soumis à l'avis de l'ABF) ;
- La naissance d'une autorisation tacite, dans la majorité des cas, à l'issue du délai imparti si aucune décision n'est notifiée (par lettre recommandée) préalablement ;
- Le constructeur, ou son architecte, atteste la conformité des travaux à l'autorisation qu'il a obtenue.

Cette réforme implique une très grande vigilance dans la gestion des délais pour éviter les autorisations tacites.

En revanche, l'instructeur n'aura plus à assurer la vérification d'éléments qu'il peut difficilement contrôler, tels la propriété du terrain, les servitudes de droit privé, les études concernant la sécurité ou les plans intérieurs et la SHON (surface hors œuvre nette).

Compte tenu de cette réforme avec, notamment, la mise en place de délais très stricts, il convient d'établir un avenant à la convention initiale établie avec la Communauté

d'Agglomération du Pays de Lorient portant sur l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol et précisant les obligations et responsabilités de chacun des partenaires. Cet avenant précise notamment les missions de chacun et les délais qui lui incombent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu la convention en date du 29 septembre 2005 avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient portant sur l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol ;

Vu l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention portant sur l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient ;

- PREND ACTE de la réforme des autorisations d'urbanisme.
- AUTORISE le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant n°1 à la convention portant sur l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.

Délibération adoptée à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Marcel RODRIGUEZ