



Régime des autorisations de construire simplifié

Une simplification du régime des autorisations de construire est prévue, suite à une ordonnance du 8 décembre 2005 (JO du 9 décembre 2005). Ce nouveau régime devrait entrer en vigueur au plus tard le 1^{er} juillet 2007. En voici les grandes lignes :

- **en matière d'autorisations**

Les 11 autorisations et les 4 régimes de déclarations seront regroupés en 3 permis et 1 déclaration :

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

Pour les constructions neuves, le permis de construire restera la règle. Pour les constructions existantes, la règle sera l'absence de permis. Un décret précisera plusieurs listes : travaux exonérés et travaux soumis à autorisation, travaux ne faisant l'objet d'aucun contrôle, travaux relevant du permis d'aménager ...

- **nouveaux délais d'instruction**

Le délai d'instruction sera communiqué lors du dépôt de la demande. Si une prolongation du délai est nécessaire, elle sera notifiée au pétitionnaire dans le délai d'un mois à compter du dépôt de la demande. La liste des pièces à fournir sera également précisée.

Les délais seraient, sous réserve de la parution du décret : 1 mois pour les déclarations, 2 mois pour les maisons individuelles, 3 mois pour les autres constructions.

- **contrôle des travaux**

Le titulaire du permis devra faire une déclaration d'achèvement des travaux par laquelle il s'engagera sur la conformité des travaux avec le permis. L'administration pourra effectuer une vérification sur place dans un délai de 3 mois. Au-delà, l'administration ne pourra plus contester la conformité des travaux et elle devra donner acte à tout propriétaire qui le demande par une attestation écrite de la conformité des travaux.

- **les deux types de certificats d'urbanisme seront maintenus (simple information et opérationnel)**

Le certificat ordinaire ne mentionnera plus l'état des réseaux existants ou prévus. Les règles d'urbanisme fixées dans le certificat seront maintenues pendant 18 mois et ce même si elles n'ont pas été mentionnées.

- **d'autres éléments seront précisés** : permis et déclaration tacites, modification des règles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ...