

---

# TRIBUNE LIBRE

Cet espace est ouvert à tous ceux qui souhaitent s'exprimer que ce soit pour un avis, une opinion, un coup de gueule, n'hésitez pas et faites-nous passer vos textes en nous contactant au 06 72 33 31 21.

## LES REGLES DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS D'URBANISME

En 2007, une réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme est entrée en vigueur. « ...L'objectif ambitieux de cette réforme était de simplifier l'acte de construire et de permettre à tous, particuliers, entreprises, et collectivités de se concentrer sur la qualité du projet... » Cela s'est traduit notamment en clarifiant le droit de l'urbanisme, en garantissant les délais d'instruction et en partageant les responsabilités entre le maître d'ouvrage et leur maître d'œuvre. On compte aujourd'hui, 3 sortes de permis au lieu des 11 existants avant la réforme : le permis de construire, le permis d'aménager (lotissements...) et le permis de démolir. Ces trois permis dépendent bien évidemment des règles d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée (RNU, PLU ou POS). Une simplification des procédures et du contenu des dossiers ainsi que la garantie des délais d'instruction sont à noter dès lors. Le délai de base est de : 1 mois pour les déclarations préalables de travaux, 2 mois pour les permis de construire des maisons individuelles, 2 mois pour les permis de démolir et 3 mois pour les autres

permis. Ce délai s'entend une fois que le dossier est complet. Les demandes de pièces complémentaires doivent être faites dans le premier mois après dépôt du dossier par lettre recommandée avec AR. Le dépôt d'un dossier de déclaration préalable comme tout permis de construire se fait à la Mairie de la commune concernée, le Maire donne un avis favorable ou pas et envoie dans un délai d'une semaine le dossier à la D.D.E.A afin qu'un agent procède à l'instruction du dossier. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, un avis favorable de la Mairie ne vaut pas acceptation tout comme un avis défavorable ne vaut pas refus, en effet la décision incombe à la D.D.E.A, pour les autres communes, l'instruction du dossier est assurée par les services d'urbanisme de la Mairie qui travaille en collaboration avec la D.D.E.A. Il est donc fortement conseillé de ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu une réponse des services de la Mairie ou de la D.D.E.A, si la réponse n'arrive pas dans le délai imparti, l'absence de réponse vaut accord tacite. Les travaux peuvent alors commencer.

### **Pourquoi les règles d'urbanisme ne s'appliqueraient-elles pas à Rennes les Bains ?**

Mr Alain Blanc, en date du 29 juin 2009, a fait une déclaration préalable de construction d'un cabanon de jardin de 18 m<sup>2</sup> afin de réhabiliter un jardin potager et fruitier sur un terrain lui appartenant sur le chemin de la Fageole, au dessus de l'ASM. N'ayant pas obtenu de réponse dans le délai imparti (8 jours après le délai légal d'un mois) il a bénéficié d'un accord tacite confirmé par un courrier de la D.D.E.A arrivé en Mairie au mois d'octobre. Mr Alain Blanc pouvait donc sans problème construire son cabanon. Ayant été informée du début des travaux, je me suis rendue sur les lieux. J'ai fait la connaissance de Mr Blanc et il m'a assuré que ce serait bien un cabanon de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> et qu'il avait l'avis favorable de Monsieur le Maire ce qui ne m'a pas inquiétée, à ce moment là. Quelques temps après, je suis passée sur le chemin de la Fageole pour une promenade et me suis rendue compte que la construction en question ressemblait plus à un chalet en bois qu'à un cabanon de jardin. Après vérification, j'ai bien vu que la surface dépassait largement la surface déclarée puisqu'une mezzanine était venue se rajouter sur une base qui avoisinait déjà les 20 m<sup>2</sup>. Lors du Conseil Municipal de Septembre, nous avons évoqué ce problème, et Mr le maire nous a signalé qu'il s'en tenait à l'accord tacite obtenu par non-réponse de la D.D.E.A. et que le dossier était clos.

Quelques Conseillers et moi-même avons donc décidé de prendre le dossier en main. Début Octobre, j'ai donc adressé un courrier à la D.D.E.A afin qu'un contrôle soit effectué. En date du 16 Novembre, Mr Blanc a reçu une lettre de la D.D.E.A lui signifiant que sa construction n'était pas conforme à sa déclaration (30 m<sup>2</sup> au sol au lieu des 18 déclarés) et qu'il avait un mois pour démonter la construction réalisée. Faute de quoi, le dossier serait envoyé au procureur pour des poursuites judiciaires. Il semblerait que cette décision ait fortement contrarié Mrs Blanc père et fils ainsi que Mr le Maire. J'ai dû essuyer leurs mouvements de colère et d'insultes alors que je n'ai fait que mon devoir d'élue et de citoyenne en faisant respecter la réglementation. Alors, même si certains pensent que l'habitude à RLB est de faire ce que l'on veut sans respecter la loi, même si par le passé beaucoup l'ont fait et se sentent aujourd'hui un peu mal à l'aise, nous sommes une grande majorité, notamment au Conseil Municipal à vouloir faire respecter les réglementations à RLB, surtout en ce qui concerne l'urbanisation. Il faut donc que chacun sache qu'en matière d'urbanisme à RLB, il y a des lois à respecter, des autorisations à demander et que tout et n'importe quoi ne peut pas être fait même si Mr le Maire donne son accord. Nous y veillons et Mr Blanc et son fils viennent de l'apprendre à leurs dépens.

**Evelyne CODINA**

---