



Logements sur Hofsteigstrasse, Wolfurt, 2004, H. Kaufmann arch. © Bruno Klomfar

## Sommaire

### Portrait

- Hermann Kaufmann ..... 2

### Edito

- Une nouvelle équipe pour le Conseil national ..... 3

### Conseil national

- Résultats des élections 2007 ..... 4
- La formation continue, un enjeu décisif  
pour la profession ..... 5
- Le Droit Individuel à la Formation ..... 6
- A propos du partenariat avec un établissement bancaire ..... 8

### Conseils régionaux

- Résultats des élections 2007 ..... 9

### Dossier

- Réforme des autorisations d'urbanisme et du PC ..... 13

### Dossier

- Aperçu du système « permis de construire » au Royaume-Uni .. 30

### Juridique

- Transposition de la directive relative aux reconnaissances  
de qualification professionnelle ..... 32

### Association

- L'ARVHA ..... 33

### Expertise

- Notes de jurisprudence du CNEAF ..... 34

### Social

- CIPAV : deux actualités ..... 35

### Information - documentation

- Nouvelles publications du Conseil national ..... 36
- Oscar Niemeyer ..... 36

# Hermann Kaufmann

L'architecte autrichien Hermann Kaufmann est le premier lauréat du Global Award of Sustainable Architecture, décerné par un réseau d'experts et de centres d'architecture européens, le Global Award Network. Hermann Kaufmann construira donc à Chanteloup-les-Vignes le premier des 51 projets (un « gîte urbain » de 300 m<sup>2</sup>) destinés à constituer en 2058 un musée à ciel ouvert de l'architecture de la première moitié du 21<sup>e</sup> siècle. Cet architecte autrichien de la région du Vorarlberg est né en 1955 : issu d'une lignée de

charpentiers, il est l'un des chefs de file du mouvement des « Bäumkünstler » qui a constitué un laboratoire de l'architecture centrée sur la durabilité, la simplicité et l'écologie. Associé à Christian Lenz dans son agence de Schwarzach, ses références concernent essentiellement l'habitat individuel et collectif, ainsi que des réalisations d'équipements publics.

Les illustrations de ces *Cahiers* donnent un bref aperçu de son travail à retrouver sur son site Internet [www.hermann-kaufmann.at](http://www.hermann-kaufmann.at) ■

Maison Beck-Faigle, H. Kaufmann arch. © Ignacio Martinez



# Une nouvelle équipe pour le Conseil national

Le Conseil national, renouvelé pour moitié, a élu le 15 novembre son nouveau Bureau, dont les conseillers ont bien voulu me confier la présidence. Mon premier engagement est de promouvoir une gouvernance collégiale et d'associer étroitement les présidents de régions et les membres du Conseil à l'élaboration des décisions.

**Ma conviction est faite depuis longtemps : nous serons toujours plus intelligents et performants à plusieurs qu'individuellement.** C'est la philosophie qui me guide comme Conseiller national depuis 2002. C'est la philosophie qui m'a conduit à initier en 2004 le Réseau des maisons de l'architecture qui met en relation les énergies et les compétences de ces associations portées par des architectes remarquables. J'ai veillé à ce que toutes les régions et toutes les sensibilités de nos confrères soient prises en compte en tant que président du comité de pilotage du projet Architecture 2007. Il faut perpétuer cette méthode de concertation pour que notre politique reflète au mieux les aspirations d'une majorité d'architectes.

**Le nouveau Conseil national se rassemble autour d'un objectif clairement affirmé : il nous faut développer le désir d'architecture dans notre société.** Cette politique confirme les orientations adoptées lors des derniers mandats. Le travail fait par l'équipe précédente doit être salué pour avoir contribué à installer la profession en interlocuteur régulier des pouvoirs publics. Notre institution a commencé une mutation fondamentale : encore trop souvent perçue comme fermée sur elle-même et cantonnée à ses missions régaliennes, elle entend désormais intervenir dans le débat public au nom de l'intérêt général, dans tous les domaines où la compétence des architectes le justifie.

**Aujourd'hui, nous croyons que l'Ordre peut être moteur sur un certain nombre de sujets tels que :**

- ▶ l'urbanisme, l'habitat et la politique de la ville,
- ▶ le développement durable, dans sa dimension humaniste au-delà des simples préoccupations d'économie d'énergie,
- ▶ la prise en compte de la qualité architecturale tant dans la commande publique que privée,
- ▶ la diffusion de la culture architecturale auprès des élus locaux, mais aussi par des actions de sensibilisation auprès des publics scolaires,
- ▶ l'élaboration d'un cadre déontologique d'exercice de la profession qui offre toute garantie au client et à l'utilisateur,
- ▶ Et bien sûr la formation des architectes, pour leur permettre de répondre à la demande d'architecture de nos concitoyens, et notamment la formation permanente qui est devenue un enjeu essentiel pour notre profession.

D'ores et déjà, et en accord avec les présidents des Conseils régionaux, des groupes de travail se sont mis en place sur ces thématiques. Ils seront ouverts aux membres des Conseils régionaux aussi bien qu'aux experts de la société civile.



La publication en cette fin 2007, par les commissions du Conseil national, des trois ouvrages complémentaires *Le Maire, l'architecte et l'habitat individuel*; *Plan local d'urbanisme : 10 thèmes clés pour débattre du projet urbain*; et *Développement durable et architecture responsable, engagements et retours d'expériences* s'inscrit pleinement dans cette dynamique d'intervention dans les débats de société et de conseil aux décideurs et responsables de l'aménagement de notre territoire.

Dès ce début de mandat, l'Ordre est confronté à un enjeu considérable : celui de la formation des architectes. Formation initiale d'abord, formation continue ensuite.

**La mise en place de l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre** se déroule malheureusement dans la confusion et l'incohérence dénoncées par l'Ordre depuis le début de la réforme. Dans cette situation le désarroi des étudiants est grandissant face à une formation sans contour précis. Notre profession doit accueillir dignement nos futurs confrères. Une conséquence très préjudiciable réside dans l'inégalité profonde sur le territoire des conditions de délivrance du diplôme, par des jurys livrés à eux-mêmes. De même que nous avons déjà proposé, avec les syndicats de la profession, un carnet-métier pour donner un contenu commun à la période de mise en situation professionnelle, l'Ordre va s'attacher rapidement à faire émerger une position unique sur le comportement et les exigences des jurys.

**La formation continue des architectes doit devenir une réalité massivement partagée. C'est la mission de l'Ordre de garantir à la société cette capacité des architectes** à répondre à ses évolutions et à ses besoins. Dès le début 2008, nous mettons en place sur notre site Internet, un dispositif de déclaration volontaire par chaque architecte de ses projets et de ses pratiques en matière de formation. Sur la base de ces informations, l'Ordre délivrera dès 2009 aux architectes s'étant formés dans l'année précédente une attestation officielle de formation, qui sera pour eux un véritable outil d'autopromotion vis-à-vis des maîtres d'ouvrage.

**L'importance prise par l'architecture au Grenelle de l'environnement et l'étendue des sujets que nous avons à traiter nous conduisent à ouvrir largement le débat** sur l'évolution de la tutelle et de notre position vis-à-vis des pouvoirs publics. Ce sera l'un des aspects de la réflexion prospective que la nouvelle équipe met en place sur l'avenir de l'institution ordinaire et sa gouvernance.

Bonnes fêtes de fin d'année à toutes et à tous !

Lionel DUNET

Président du Conseil national de l'Ordre des architectes

# Résultats des élections 2007

Les élections pour le renouvellement du Conseil national, triennal depuis cette année, se sont déroulées le 15 novembre. Tous les membres de la liste « Ouverture » ont été élus avec 69,97% des voix. Le nouveau Conseil national s'est réuni le jour même pour procéder à l'élection du Bureau et, prenant acte de la démission du Conseil national de Bernard Figiel, a élu Lionel Dunet à la présidence pour une durée de trois ans. Les commissions et groupes de travail thématiques ont également été constitués.

## ■ Composition du Conseil national

Patrice BATSALLE	Jean-Louis CHAMPSAUR	Cloud de GRANDPRE
Georges BILLOT	Etienne CHARRITAT	Denis GUILLERMIN
Olivier BRIERE	Denis DESSUS	Emmanuel LAJUS
Bertrand CAMILLERAPP	Albert DUBLER	Jean-Paul LANQUETTE
Jacques CANAL	Lionel DUNET	Bénédicte MEYNIEL
Lionel CARLI	Martine ELISSALT-PATTOU	Frédéric RAGOT
Philippe CASTANS	Dominique GENDRE	Régis RIOTON
	Patrice GENET	Thierry VAN DE WYNGAERT

## ■ Composition du Bureau

Lionel DUNET, Président	Lionel CARLI, Vice-président	Patrice BATSALLE, Trésorier
	Denis DESSUS, Vice président	Philippe CASTANS, Secrétaire

## ■ Commissions et groupes de travail

- Urbanisme et habitat
- Développement durable
- Communication, veille et réactivité politique
- Diffusion de la culture architecturale
- Formation
- Commande publique et privée
- "Juriet" et veille juridique
- Représentation institutionnelle
- Evolution de l'institution : prospective et gouvernance
- Création d'un poste de délégué aux régions

Manège à Saint-Gerold, H. Kaufmann arch. © Ignacio Martinez



# La formation continue, un enjeu décisif pour la profession

Depuis cinq ans la formation continue a connu un développement certain, grâce à la dynamique insufflée par Jean Pierre Courtiau, chef de la mission de la formation continue à la DAPA, basée sur la structuration des pôles de formation régionaux de la formation continue dans la France entière et relayée par la profession, qui a clairement affiché par des décisions politiques volontaristes, une ambition nouvelle, celle de **rendre obligatoire la formation tout au long de la vie**.

## Il ne suffit pas de le vouloir, il faut le pouvoir !

Peut-on continuer à promouvoir une politique de formation continue, alors même que les pouvoirs publics décident de réaliser des coupes sombres dans l'enveloppe budgétaire allouée chaque année après appel à proposition de formations, lancé au niveau national, attendu et structurellement indispensable pour bon nombre de centres de formation. Le budget a été diminué de 33 % passant de 610 000 euros à 460 000 euros.

Au moment où la dynamique est en train de prendre, faut-il la casser et mettre en péril des centres de formation ou des structures émergentes, qui comptaient sur ce soutien pour mettre en œuvre des formations reconnues chaque année et réunissant un plus large public (en 2005, 42 stages ont permis la formation de 630 stagiaires, en 2006, 61 stages formaient 1 500 stagiaires et en 2007, 85 stages ont été programmés, et cette année ce sont 140 offres de stages qui ont été proposées).

Le comité de sélection des offres réuni le 8 novembre, a dû arbitrer les budgets, douloureusement, laissant de côté toute offre rédigée imparfaitement, tant dans le contenu que dans la forme, au risque de rendre impossible la mise en œuvre de formations innovantes, non abouties dans leur rédaction. Cet élan donné à la formation, doit pourtant être poursuivi, il ne pourra l'être que si l'offre se diversifie, s'étoffe et s'améliore, tout en restant accessible aux architectes.

Au moment où je passe le relais, mon mandat ordinal venant à expiration, je souhaite vivement insister sur la priorité qui doit être donnée à ce qui concourt à l'amélioration de la diffusion de formation continue sur tout le territoire et que cette formation réponde à :

- l'opportunité de croiser des publics afin d'aplanir les difficultés relationnelles et contractuelles, souvent dues à une méconnaissance de l'étendue, mais aussi des limites de notre intervention,
- la possibilité donnée à tout architecte d'étendre son champ d'activité en renouvelant ses connaissances,
- la nécessité de maintenir ses compétences face aux inéluctables évolutions réglementaires et techniques.

Nous avons réfléchi, en Commission formation, aux modalités que pourrait prendre l'obligation de formation continue et au calendrier d'exécution de sa mise en œuvre.

## Comment se fera cet engagement ?

- Un principe déclaratif annuel sera mis en place par une inscription sur le site Internet du CNOA [www.architectes.org](http://www.architectes.org)
- Deux documents seront à remplir :
  - un plan de formation décrivant les parties du programme annuel.
  - un carnet de bord de la formation continue, décrivant le nombre d'heures passées. Ultérieurement, une évaluation des formations suivies sera demandée.

## Les principes de la formation continue

- Un nombre minimum de 30 heures devra être consacré chaque année à la formation continue.
- Des pondérations formalisées, entre cours et séminaires, 20 heures minimum, et des pratiques non formalisées (expositions, débats, lectures...), 10 heures minimum.

## Le mode de communication

- Chaque année l'architecte remplira son plan de formation et son carnet de bord, puis le transmettra par Internet au CNOA.
- Il mettra à jour ses documents qui sont des outils de contrôle de réalisation de son programme.

## Attestation

- Le dépôt des deux documents et leur validation par Internet, valent attestation par le CNOA du suivi de l'obligation de formation permanente.
- Cette attestation est inscrite sur la carte professionnelle qui est adressée à l'architecte chaque année.

## Le contenu de la formation, encore des questions...

- Un tronc commun obligatoire
- Des mises à jour des connaissances en matière de sécurité et de réglementation obligatoires tous les ans en fonction de l'actualité
- La possibilité de capitaliser sur deux ou trois ans, l'obligation de formation en

prenant en compte des formations longues (report sur les années suivantes dans la limite de 3 ans).

## Programme de mise en œuvre matérielle et humaine

- Validation du projet par le CNOA (fait le 27 septembre 2007).
- Désignation d'une personne référente au sein du CNOA pour la mise en place de la base de données (octobre 2007).
- Mise au point de la base de données accessible sur le site Internet du CNOA (dernier trimestre 2007, en cours).
- Test de la base de données (janvier 2008)
- Mise au point définitive (février 2008).
- Diffusion de l'information auprès des Conseils régionaux, des pôles de formation et des architectes (novembre 2007- janvier 2008)
- Campagne publique d'information auprès des donneurs d'ordre et du monde de la construction (janvier 2008).
- Ouverture de la base de données sur [www.architectes.org](http://www.architectes.org) (février 2008)
- Réponses aux architectes sur les difficultés rencontrées (mars- avril 2008).
- Bilan d'étape et préparation des évolutions (novembre 2008).

## Objectifs opérationnels

- Contrôles et ajustements durant l'année 2008
- Bilan et communication des résultats en fin d'année 2008.
- Début 2009, première attestation sur les cartes professionnelles du suivi par l'architecte de son programme de formation permanente.

## Les clés de la réussite de ce projet

- Que cette nouvelle obligation soit vécue comme une opportunité et non une contrainte supplémentaire.
- Que l'offre de formation soit de qualité, renouvelée, en adéquation avec les demandes et permette un retour sur investissement rapide pour les architectes.
- Que soit rendu plus facile l'accès (physique et économique) à la formation (architectes isolés sur le territoire et dans de petites structures).

**Laurence CROSLARD**

Présidente sortante de la Commission formation du Conseil national de l'Ordre

# Le Droit Individuel à la Formation : le DIF

En matière de droit individuel à la formation, il convient pour l'architecte employeur et pour le salarié de bien connaître la loi du 4 mai 2004, ainsi que l'accord du 20 janvier 2005 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie au sein des entreprises d'architecture.

Sur le plan du principe, le DIF est mis en œuvre au sein des agences d'architecture à l'initiative du salarié, soit en accord avec son employeur, soit après information de celui-ci avec un délai de prévenance de 2 mois.

Il a pour première priorité d'accompagner le salarié dans la réalisation de son projet de promotion professionnelle au sein de la branche d'activités, pour seconde priorité de bénéficier d'actions de formation développant son employabilité.



Centre communal à Ludesch, H. Kaufmann arch. © Bruno Klomfar

## 1. Le principe du DIF

Le droit individuel à la formation (DIF) permet à tout salarié (pour un plein-temps) de se constituer un crédit d'heures de formation de 20 heures par an, cumulable sur six ans dans la limite de 120 heures.

Au sein de l'accord du 20 janvier 2005, le Droit Individuel de Formation s'utilise :

- ▶ soit dans le temps de travail si le départ en formation et le choix d'action sont négociés entre le salarié et l'employeur finalisé par un accord écrit spécifiant l'objet de la formation, la durée et la date de la formation et les engagements réciproques (rémunération, temps de formation dans le temps de travail, emploi et classification à l'issue de la formation) ;
- ▶ soit hors temps de travail si le départ en formation et le choix de l'action sont de la seule décision du salarié, la demande de formation étant déposée à l'OPCA-PL par l'employeur.

## 2. Les salariés concernés par le DIF

**Les salariés en contrat de travail à durée indéterminée** doivent justifier d'au moins un an d'ancienneté dans l'agence. Le droit leur est ouvert qu'ils soient employés à temps complet ou à temps partiel. Dans ce dernier cas, la durée des droits acquis au titre du DIF est calculée au prorata de leur durée de travail.

**Pour les salariés à temps partiel et pour les salariés sous CDD** de 4 mois et plus, l'ancienneté est calculée au *pro rata temporis*. Il n'est pas obligatoire que l'ancienneté ait été acquise au titre du même contrat. Le volume d'heures acquis au titre du DIF est calculé au prorata de la durée de leur contrat.

## 3. Les personnes non concernées par le DIF

Les apprentis, les personnes qui suivent une formation en alternance ainsi que les salariés en contrat de professionnalisation ou titulaires d'un contrat de qualification.

## 4. Calcul du nombre d'heures de formation

- ▶ Au titre du DIF, les salariés en contrat à durée indéterminée travaillant à temps complet ont droit à 20 heures de formation par an. Ceux qui sont employés à temps partiel acquièrent un crédit d'heures calculé au prorata de leur durée de travail.
- ▶ L'acquisition des droits à la formation est rattachée à la date du contrat de travail et non au temps de travail réellement effectué. En conséquence, pour le calcul des droits ouverts au titre du DIF, la période d'absence du salarié pour un congé de maternité, d'adoption, de présence parentale ou pour un

congé parental d'éducation est intégralement prise en compte. Par contre, rien n'est précisé dans la loi en matière de congé maladie et sauf stipulation expresse, les droits ne sont pas acquis en cas de maladie car le contrat de travail est alors suspendu.

- ▶ Chaque année, l'entreprise est tenue d'indiquer par écrit sur les bulletins de paie, ou sur des relevés séparés, le total des heures acquises et restant dues au titre du DIF.
- ▶ Les salariés en contrat à durée indéterminée qui n'utilisent pas leurs droits acquis au titre du DIF peuvent les cumuler d'une année sur l'autre, dans les conditions suivantes :
  - Salarié à temps complet : le cumul peut se faire sur six ans au maximum, sans pouvoir dépasser le plafond de 120 heures
  - Salarié à temps partiel : le plafond de 120 heures s'applique quel que soit le temps mis pour l'atteindre.
- ▶ Un salarié ayant atteint le plafond de 120 heures et qui n'a pas utilisé ses droits ne peut plus acquérir de droits à formation au titre du DIF.
- ▶ Le DIF étant un droit reconnu au salarié, celui-ci est libre ou non de l'utiliser. S'il décide de ne pas l'utiliser, il ne peut pas demander de compensation financière à son employeur au titre des heures acquises et non utilisées.

## 5. Mise en œuvre du DIF

La mise en œuvre du DIF relève de l'initiative du salarié.

► Soit il sollicite l'accord de l'employeur en lui adressant une demande écrite (l'action peut alors se dérouler pendant le temps de travail). Le choix de l'action de formation mise en œuvre dans le cadre du DIF doit être arrêté par accord écrit du salarié et de son employeur.

► Soit le salarié informe son employeur de son intention d'utiliser son droit individuel à formation et doit respecter un délai de prévenance de 2 mois.

► La loi ne le précisant pas, il est conseillé pour éviter toute contestation sur les délais, que la demande du salarié s'effectue par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les informations nécessaires à l'employeur pour qu'il se prononce sur cette demande (formation envisagée, devis, durée...).

► L'employeur dispose d'un délai d'un mois pour répondre au salarié qui a sollicité son accord pour exercer son droit au titre du DIF. L'absence de réponse dans ce délai vaut acceptation du choix de l'action de formation proposée par le salarié.

► Face au refus de l'employeur, le salarié peut réitérer sa demande l'année suivante. Si le désaccord persiste pendant deux années civiles consécutives, le salarié peut déposer une demande dans le cadre du congé individuel de formation (CIF). L'organisme paritaire de gestion du CIF dont relève l'entreprise d'architecture doit examiner en priorité cette demande de prise en charge sous réserve que la formation choisie par le salarié corresponde aux priorités et aux critères fixés par cet organisme. En cas d'acceptation, l'architecte employeur sera tenu de verser à cet organisme une somme égale au montant de l'allocation de formation correspondant aux droits acquis par l'intéressé au titre du DIF et aux frais de formation, ceux-ci étant appliqués sur la base forfaitaire applicable aux contrats de professionnalisation.

► Si le salarié décide seul du choix de l'action de la formation, il doit en informer son employeur par écrit au moins deux mois avant le début de la formation. Le Droit Individuel de Formation s'utilise alors hors temps de travail et la demande est déposée à l'OPCA-PL par l'employeur.

## 6. Le choix de la formation

Les actions de formation accessibles au titre du DIF sont les actions de promotion (celles permettant d'acquérir une qualification plus élevée) ou d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances.

Les entreprises d'architecture ont des

besoins précis en matière de compétences et de qualifications : les partenaires sociaux définissent en réponse, chaque année, des actions prioritaires financées par l'OPCA-PL. Les dépenses correspondantes bénéficient d'une prise en charge selon le barème défini pour les actions prioritaires du plan de formation et du versement de l'allocation de formation, pour les heures réalisées en dehors du temps de travail.

Le salarié peut choisir sa formation parmi les actions prioritaires, bien que ceci ne soit pas une obligation. Le salarié n'a pas à justifier son refus. Sa position ne sera donc pas considérée comme une faute.

## 7. Modalités de la formation

Pendant la durée de sa formation (pendant ou hors temps de travail), le salarié bénéficie de la législation sur les accidents de travail et les maladies professionnelles.

Si la formation a lieu en partie sur le temps de travail, la rémunération du salarié est maintenue normalement pour les heures passées à se former.

Si les actions de formation sont effectuées hors du temps de travail, l'employeur doit verser une allocation de formation correspondant à 50 % du salaire horaire net de référence du salarié (hors charges sociales). Cette allocation n'est pas considérée comme un salaire et n'est donc ni imposable ni taxable au titre des charges sociales. Elle représente une forme de prime pour l'effort consenti à la formation. Elle doit être versée au salarié à la date normale d'échéance de la paie du mois qui suit celui durant lequel les heures de formation hors temps de travail ont été réalisées. Le salaire horaire de référence pris en compte pour le calcul de cette allocation s'obtient en divisant le total des rémunérations nettes versées au salarié au cours des 12 derniers mois précédant le début de la formation par le nombre total d'heures rémunérées au cours de ces mêmes 12 derniers mois.

## 8. Les frais de formation

► Salariés en CDI : les frais de formation (coût pédagogique, frais d'hébergement et de transports), ainsi que l'allocation de formation, sont à la charge de l'architecte employeur, ce dernier pouvant les imputer sur sa participation au développement de la formation continue.

► Salariés en CDD : les frais de formation, de transport et d'hébergement, ainsi que l'allocation de formation due à ces salariés sont pris en charge par l'organisme paritaire agréé qui perçoit de l'employeur la contribution 1 % destinée au financement du congé individuel de formation des salariés en CDD.

## 9. Le DIF et la rupture du contrat de travail

► Le DIF est transférable d'une entreprise à l'autre en cas de licenciement sauf en cas de faute grave ou lourde. Le salarié licencié peut demander à bénéficier d'une action de formation, de bilan de compétences ou de validation des acquis de l'expérience (VAE) au titre du crédit d'heures qu'il a acquis dans le cadre du DIF. Cette demande doit être formulée avant la fin du préavis. Si cette condition est respectée, l'employeur est tenu de verser le montant de l'allocation de formation correspondant aux heures acquises au titre du DIF et non encore utilisées, cette somme devant servir à financer tout ou partie de l'action suivie par le salarié.

► L'employeur a l'obligation d'informer le salarié en cours de licenciement ou de démission de son droit à utiliser ses heures de formation acquises au titre du DIF pendant son préavis.

► Si le salarié démissionne, il peut demander à bénéficier de son DIF pour faire un bilan de compétences ou suivre une formation pendant son préavis.

► En cas de départ à la retraite, le salarié perd les droits non utilisés qu'il a acquis au titre du DIF.

**Bertrand CAMILLERAPP**

Conseiller national

### ► Textes de référence

• *Loi n° 2004-391 du 4 mai 2004* relative à la formation professionnelle tout au long de la vie [articles L 931-20-2, L 933-1 à L. 933-6 (bénéficiaires et modalités de mise en œuvre) et D. 933-1 (calcul de l'allocation de formation) du Code du travail]

• *Loi n° 2006-340 du 23 mars 2006* relative à l'égalité salariale entre les femmes et les hommes (JO du 24- art.20-II)

• Accord national interprofessionnel (ANI) du 5 décembre 2003, articles 2-12 et 2-14

• Accord relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie des salariés des professions libérales du 28 février 2005 étendu par arrêté du 12 avril 2006

• Modalités d'application du DIF applicables aux entreprises d'architecture : Article 3 de l'accord du 20 janvier 2005 relatif à la formation professionnelle étendu par arrêté du 28 juin 2005.

### ► Plus d'informations

Carnet de suivi récapitulatif le droit individuel à la formation du salarié à l'attention des agences d'architecture sur

[www.architectes.org/formations](http://www.architectes.org/formations)

Les guides pratiques de l'OPCA-PL sur

[www.opcapl.com](http://www.opcapl.com)



Réhabilitation à Mehrerau, Bregenz, H. Kaufmann arch. © Bruno Klomfar

## A propos du partenariat entre le CNOA et la banque HSBC

Ce partenariat a été conclu entre nos deux organisations après une phase d'étude et de consultation ayant duré plus de 2 ans auprès de toutes les institutions financières représentatives en France métropolitaine. Seule la banque HSBC a eu la volonté d'aller jusqu'au bout de la démarche sans qu'aucune contrepartie n'ait été négociée.

Il a pour but essentiel d'aider financièrement les étudiants, de favoriser l'installation des

jeunes architectes et de proposer des solutions bancaires tenant compte de la spécificité de notre profession.

Les professions de médecin, avocat, expert-comptable ont elles aussi passé des accords de partenariat dans des conditions similaires aux nôtres.

S'il s'agit pour HSBC France d'offrir une gamme de services adaptée aux architectes, il n'en demeure pas moins que vous gardez

la liberté de comparer et de choisir votre partenaire financier.

Je précise enfin que l'ensemble des aspects communication ont été pris en charge par HSBC, et qu'aucun fichier de l'Ordre n'a été transmis et encore moins monnayé.

Confraternellement,

**Patrice BATSALLE**

Trésorier du Conseil national de l'Ordre



# Résultats des élections 2007

Le taux moyen de participation aux élections régionales a été de 30,8 % au 1er tour (pour 31,9 % en 2004) et de 30,27 % au 2e tour (pour 25,7 % en 2004)

## Alsace

[croa.alsace@wanadoo.fr](mailto:croa.alsace@wanadoo.fr) - Tel. 03 88 22 55 85 - Fax 03 88 22 39 26

1 tour, participation : 32 %

**Président :** Jean-Mathieu COLLARD  
**Vice-présidents :** Pascal DIEHL,  
Hélène KLEINHANS,  
Mathieu LAPERRELLE

**Trésorier :** Jean-Marc BIRY  
**Trésorier adj. :** Bernard HELBURG  
**Secrétaire :** Carine JUND  
**Secrétaire adj. :** Julien WASSMER

**Membres :** Jean-François BRODBECK,  
Hugues DESCHAMPS, Bertrand  
FRITSCH, Serge GAUSSIN, Anne-Sophie  
KEHR, Serge LUCQUET, Pierre LYNDE,  
Dominique RAMBEAUD, Guillaume VIRY

## Aquitaine

[ordre.aquitaine@architectes.org](mailto:ordre.aquitaine@architectes.org) - Tel. 05 56 48 05 30 - Fax 05 56 79 26 76

2 tours, participation au 1er tour : 39,7 %, au 2e tour : 42,97 %

**Président :** Michel MOGA  
**Vice-présidents :** Sandrine BRISSET-  
CAPDEVIELLE, Sophie COURRIAN,  
Denis LATOUR

**Trésorier :** Jean-Christophe MASNADA  
**Secrétaire :** Pascal TESSEIRE  
**Secrétaire adj. :** Isabelle DELLU

**Membres :** Sara ANDRON, Philippe BOUSQUET,  
Marie BUHLER, Anne COQUEL,  
Nathalie LARRADET, Jean-Pierre LEGRAND,  
Emmanuelle MAILLET-NIAUSSAT,  
Pierre MARSAN, Boubacar SECK,  
Olivier SOUPRE, Richard VIANNE-LAZARE

## Auvergne

[ordre@archi-auvergne.org](mailto:ordre@archi-auvergne.org) - Tel. 04 73 93 17 84 - Fax 04 73 93 17 22

1 tour, participation : 36,9 %

**Présidente :** Sylvie SOULAS-PERROT  
**Vice-présidents :** Christian CAIGNOL,  
Andrée MENIS-LERNER

**Trésorier :** Didier ALLIBERT  
**Secrétaire :** Frédéric BOUESNARD

**Membres :** Bernard COURANT, Karine ENJOLRAS,  
Dagmar GARDAVAUD, Laurent HECQUET,  
Claude MAITRIAS, Geneviève PANTHEON,  
Jean-Louis POURREYRON, Jacques RAMILLIEN,  
Bruno REYNE, Simon TEYSSOU,  
Philippe THUILIER, Vincent TRINH,  
Annette VERLHAC

## Bourgogne

[ordre.architectes.bourgogne@wanadoo.fr](mailto:ordre.architectes.bourgogne@wanadoo.fr) - Tel. 03 80 28 90 03 - Fax 03 80 73 62 79

1 tour, participation : 44,1 %

**Président :** Christian DE CREPY  
**Vice-présidents :** Isabelle BAUNY,  
François PEYRE

**Trésorier :** Michel VADOT  
**Secrétaire :** Jean-Emmanuel BESSON

**Membres :** Florence ARNAUD-ALQUIER,  
Louis BESSARD, Johanna JUDIC-DELHALLE,  
Jean-Pierre JUHEL, Thierry LE RU,  
Ana URSU-VAJNOVSZKI, Marilynne VIDEAU

## Bretagne

[ordre.architectes.bretagne@wanadoo.fr](mailto:ordre.architectes.bretagne@wanadoo.fr) - Tel. 02 99 79 12 00 - Fax 02 99 79 11 19

2 tours, participation au 1er tour : 33,7 %, au 2e tour : 30,39 %

**Président :** Céline ADAM  
**Vice-présidents :** Anne-Cécile COMYN,  
Jean-Pierre MEIGNAN

**Trésorier :** Eric MAURAND  
**Trésorier Adj. :** Patrice BIDEAU  
**Secrétaire :** Benoît GAUTIER  
**Secrétaire Adj. :** Nathalie DUPARD

**Membres :** Olivier ABALLEA, Cyril BETTREMIEUX,  
Olivier GONDOUIN, Xavier GROSS-QUELEN,  
Monique HARLE, Bruno LE POURVEER,  
Pierre-Emmanuel LE PRISE, Marie-  
Caroline MONAT, Jean-Pierre POIRIER,  
Benoît ROBERT, Nicolas SUR

## Centre

[ordre.archi-centre@wanadoo.fr](mailto:ordre.archi-centre@wanadoo.fr) - Tel. 02 38 54 09 99 - Fax 02 38 42 04 23

2 tours, participation au 1er tour : 45,4 %, au 2e tour : 48,08 %

**Président :** Patrick PICHON  
**Vice-présidents :** Patrice KAUZ,  
Patrice ROBERT

**Trésorier :** Philippe COUTANT  
**Secrétaire :** Frédéric SKARBK

**Membres :** Patrice DEBAQUE,  
Ghina HACHEM EL RAWAS, Mathieu  
JULIEN, Patrick LE DORLOT, Eric LECONTE,  
Sylvie PIRES-VILLERET, Jean-Louis RADIGUE

## Champagne-Ardenne

[croa.champagne-ardenne@wanadoo.fr](mailto:croa.champagne-ardenne@wanadoo.fr) - Tel. 03 26 68 45 71 - Fax 03 26 68 58 78

1 tour, participation : 42,9 %

**Président :** Frédéric DENISART  
**Vice-présidents :** Christophe JACQUOT,  
Alain MOTTO, Frank PLAYS

**Trésorière :** Marie-Hélène THIENOT  
**Secrétaire :** Patrick PLANCHON

**Membres :** Séverine BRUAUX-CORRE, Bernard  
GELIN, Olivier LEMONT, Eric LENOIR,  
Ludovic MAZOCKY, Michel RIGAUD



Pont couvert à Gaissau, H. Kaufmann arch. © Ignacio Martinez

## Corse

[croa-corse@wanadoo.fr](mailto:croa-corse@wanadoo.fr) - Tel. 04 95 21 19 43 - Fax 04 95 21 52 45

1 tour, participation : 28,1 %

**Président :** Paul MILON

**Trésorière :** Michèle BARBE

**Membres :** Carole ALLAIS, Paul CANET,

**Vice-présidents :** Jean-Stéphane SILVY,  
Jean-Louis VANNUCCI

**Secrétaire :** Philippe BACHELEZ

Vincent KAYSER-MILLELIRI, Stéphane LUCCHINI,  
Alain MARCHETTI

## Franche-Comté

[croa.franche-comte@wanadoo.fr](mailto:croa.franche-comte@wanadoo.fr) - Tel. 03 81 81 47 38 - Fax 03 81 83 05 14

1 tour, participation 44,3 %

**Présidente :** Catherine ROUSSEY

**Trésorier :** Thierry BELLONCLE

**Membres :** Alain BRUSTEL, Véronique RATEL,

**Vice-présidents :** Bernard LAMBLIN,  
François NECTOUX

**Secrétaire :** Marie-Laure SCHNEIDER

Monique RICKLIN-MOUCHET

## Ile-de-France

[croaif@architectes-idf.org](mailto:croaif@architectes-idf.org) - Tel. 01 53 26 10 60 - 01 53 26 10 61

2 tours, participation, au 1er tour : 20,8 %, au 2e tour : 22,53 %

**Président :** Dominique TESSIER

**Trésorière :** Catherine JACQUOT

**Membres :** Jacques AUDREN, Gilles BOUCHEZ,

**Vice-présidents :** Alain BRETAGNOLLE,  
Ludovic LOBJOY, Bernard MAUPLLOT,  
Louis SORIA

**Secrétaire :** Marie MINIER

François BRAUN, Jérôme CHIARODO,  
Jean- Michel DAQUIN, Samuel DELMAS,  
Christine EDEIKINS-ARENE, Gaëlle HAMONIC,  
Isabelle LATAPPY, Salma MIKOU, Thierry NABERES,  
Raphaële PERRON, Sylvie REMY, Ghilhem ROUSTAN,  
Jean-Christophe TOUGERON, David VENTRE,  
Phine WEEKE-DOTTELONDE

## Languedoc-Roussillon

[croa.languedoc.roussillon@wanadoo.fr](mailto:croa.languedoc.roussillon@wanadoo.fr) - Tel. 04 67 22 47 13 - Fax 04 67 22 45 32

1 tour, participation: 22,5 %

**Présidente:** Bérengère RODRIGUES  
DE SA

**Vice-présidentes:** Corinne HOUDET,  
Patricia LHERMET

**Trésorier:** Bernard SALAUZE  
**Secrétaire:** Christophe LLADERES

**Membres:** Michel BLONDEL, André CASSE,  
Alain CATHALA, Nicolas CREGUT, Laurent DUFOIX,  
Jean FOGLER, Thierry GILLY, Jeanne-Laure LOLLINI,  
Olivier RAMPON, François ROUX, Muriel SATTLER,  
Benoît TALANSIER, Marie-Madeleine TJOYAS

## Limousin

[croa.limousin@wanadoo.fr](mailto:croa.limousin@wanadoo.fr) - Tel. 05 55 33 22 56 - Fax 05 55 32 74 74

2 tours, participation au 1er tour: 54,6 %, au 2e tour: 66,67 %

**Président:** Jean-Claude DUQUERROIX  
**Vice-présidents:** Dominique MONTEIL,  
Marie-Hélène VIRAVAUD

**Trésorière:** Danielle FEUILLETTE  
**Secrétaire:** Laurent BILLAT

**Membres:** Stéphane CHASTAING,  
Jean-Luc FOUGERON, Philippe PENY,  
Marie PUYBOUFFAT, Bernard ROUSSEAU,  
Thérèse SALAMAGNE, Véronique SCELLES

## Lorraine

[croa.lorraine@wanadoo.fr](mailto:croa.lorraine@wanadoo.fr) - Tel. 03 83 35 08 57 - Fax 03 83 36 48 80

2 tours, participation au 1er tour: 46,2 %, au 2e tour: 48,67 %

**Président:** Jean-Philippe DONZE  
**Vice-présidentes:** Virginie GOUJARD,  
Agnès RIES

**Trésorier:** Emmanuel PETIT  
**Secrétaire:** Frédéric MARION

**Membres:** Florence AMIAUX, Michel CAMPREDON,  
Régis COLIN, Agnès LECHLEITER, Christelle  
LEROY, François LOMBARDI, Olivier MALCURAT,  
Corine MANGIN, Jean-Luc PROBST, Patrice ROBIN,  
Serge SCHIOCHET, Frank SONTOT

## Midi-Pyrénées

[croa.midi-pyrenees@wanadoo.fr](mailto:croa.midi-pyrenees@wanadoo.fr) - Tel. 05 34 31 26 66 - Fax 05 34 31 26 69

1 tour, participation: 33,6 %

**Présidente:** Marie-Martine  
LISSARRAGUE  
**Vice-présidents:** Danièle DAMON,  
Louis KIEKEN

**Trésorier:** Marc-Paul ZAVAGNO  
**Secrétaire:** Philippe CIRGUE

**Membres:** Patrick CAYROU, Michèle DE HOYM  
DE MARIEN, Vincent DEFOS DU RAU, Pierre  
DUFFAU, Gilles FALTREPT, Bruno GARGUILLO,  
Stéphane LOPEZ, Bernard NEGRE, Catherine ROI,  
Bernard SALOMON, Olivier SANCHEZ,  
Pierre-Edouard VERRET, Philippe VIGNEU

## Nord Pas-de-Calais

[croa.nordpasdecals@wanadoo.fr](mailto:croa.nordpasdecals@wanadoo.fr) - Tel. 03 20 14 61 15 - Fax 03 20 14 61 19

2 tours, participation au 1er tour: 35 %, au 2<sup>e</sup> tour: 41 %

**Président:** Olivier BOYER-CHAMMARD  
**Vice-présidents:** Philippe HORNOY,  
Pascal HORY

**Trésorière:** Nathalie GALLET  
**Secrétaire:** Jean-Marc ESCUDIE

**Membres:** Didier AUXENT, Béatrice AUXENT,  
Xavier BOUFFART, Elie CHAHINE, Bertrand COLDEFY,  
Pierre COPPE, Marie-Françoise DOUANES,  
François LEBLOND, Francis LEVIEL,  
Martine LIEN-BOWANTZ,  
Louis MARTIN-GARRIN, Luc SAISON

## Basse-Normandie

[croa.basse-normandie@wanadoo.fr](mailto:croa.basse-normandie@wanadoo.fr) - Tel. 02 31 85 37 29 - Fax 02 31 85 18 75

1 tour, participation: 57,4 %

**Président:** Jean-Marie BIENVENU  
**Vice-présidents:** Denis LAMARE,  
Denis METIVIER

**Trésorier:** Dominique ANDRÉ  
**Secrétaire:** Juliette VUILLERMOZ

**Membres:** Didier BOSCHER, Nicolas CHARPENTIER,  
Nicolas HUET, Virgine LANGLAIS, Arnauld  
LORGEUX, Sandra SELLOS, Thierry VIVREL

## Haute-Normandie

[croa.haute-normandie@wanadoo.fr](mailto:croa.haute-normandie@wanadoo.fr) - Tel. 02 35 71 46 88 - 02 35 88 70 71

1 tour, participation: 37,1 %

**Président:** Marc LE CHEVALIER  
**Vice-présidents:** Pascal VICTOR,  
Francis ZACHARIASEN

**Trésorier:** Yvon SERRES  
**Secrétaire:** Etienne LEMOINE

**Membres:** Ludovic CHARAMON,  
Laurent LE BOUETTE, Catherine MARTIN,  
Dorothee NAVARRE-VATINEL, Richard ROUSSEL,  
Luc SAINT-MARTIN, Hamid YAZDANPANAI

## Pays de la Loire

[croapl@wanadoo.fr](mailto:croapl@wanadoo.fr) - Tel. 02 41 87 63 14 - Fax 02 41 87 98 51

1 tour, participation: 38,5 %

**Président:** Jean-Marie LEBOIS  
**Vice-présidents:** Catherine DAUMAS-  
GARCIA, Gérard THIERRY

**Trésorier:** Olivier DUGAST  
**Secrétaire:** Dominique LATRON

**Membres:** Lorraine BAPST, Séverine BOCHEREAU-  
JEANNEAU, Laurent BOISSEAU, Patrick  
CANDLOT, Gilles DANA, Nicolas DUVERGER,  
Jean-François ENET, Bernard GREGOIRE,  
Dominique LOUET, Sonia RACHDI, Luc ROBIN,  
Sophie VAUCHOT, Philippe VAULET



## Picardie

[croa.picardie@wanadoo.fr](mailto:croa.picardie@wanadoo.fr) - Tel. 03 22 92 06 83 - Fax 03 22 92 06 85

1 tour, participation : 37,8 %

**Président :** Stanislas ROUX

**Vice-présidents :** Sébastien MUZEAUX,  
Frédéric SEITZ

**Trésorier :** Jean-Marc LEPIC

**Secrétaire :** Pascale MONIER

**Membres :** Patrick COULOMBEL,  
Delphine DROUSSENT-LARIVIÈRE,  
David GARNIER, Jean-Claude LEMONNIER,  
Lionel MODDE, Denis RICHARD, Ludovic TALON

## Poitou-Charentes

[croa.poitou-charentes@wanadoo.fr](mailto:croa.poitou-charentes@wanadoo.fr) - Tel. 05 49 41 46 71 - Fax 05 49 55 34 22

1 tour, participation : 37,6 %

**Président :** Jean-Jacques BEGUE

**Vice-présidents :** Frédérique BUA,  
Benoît ENGEL, Marc RAYMOND

**Trésorier :** Jean-Michel ROCHE

**Secrétaire :** Valérie MAIGNE

**Membres :** Jean-Pierre BECOT,  
Pierre CURUTCHET, Nicolas GENAUD,  
Nathalie LAMBERT, Bertrand MONTAROU,  
Claudy TEMPEREAU

## Provence-Alpes-Côte d'Azur

[ordresearchitectes-paca@wanadoo.fr](mailto:ordresearchitectes-paca@wanadoo.fr) - Tel. 04 96 12 24 12 - Fax 04 91 42 71 78

2 tours, participation au 1er tour : 34,4 %, au 2e tour : 35,60 %

**Président :** Marc DALIBARD

**Vice-présidents :** François DUFAYARD,  
Bernard HEAMS

**Trésorier :** Christian HUBERT

**Secrétaire :** Claude TARTAR

**Membres :** Didier BABEL, Gilles BADER,  
Pascale BIROTTEAU, Didier BONNET,  
Martine BRESSON, Jean-Luc CORRIOL,  
Sophie DERUAZ, Eric DUSSOL,  
Christiane MARS, Jean MARTA,  
Philippe NAVONI, Jean-Christophe NOZIERES,  
Marie PARENTE, Jean-Luc PEREZ,  
Bénédicte RIFFARD-MARINACE,  
François ROUANET, Jean-Marc THIEFFIN,  
Gérard THOREL, Philippe VESCO

## Rhône-Alpes

[croara@wanadoo.fr](mailto:croara@wanadoo.fr) - Tel. 04 78 29 09 26 - Fax 04 78 29 63 35

1 tour, participation : 32,4 %

**Président :** Philippe BERTHELOT

**Vice-présidents :** Marie-Pierre BAUCHET-  
IZOARD, Victor-John VIAL-VOIRON

**Trésorier :** Philippe MONNERAT

**Trésorier adj. :** Laurent-Michel BANSAC  
**Secrétaire :** Frank DREIDEMIE

**Membres :** Daniel ABRY, Benoit ADELINÉ,  
Philippe BARBEYER, Thierry BINACHON, Jean-  
marie CALAQUE, Christian CHAMBON, Bruno  
CURIS, Georges GAGNAL, Gérard GIGNOUX,  
Jérôme LEGER, Grégoire MAGNIEN, Pierre  
MARIN, Etienne MARTINEZ, Xavier MAUCOURT,  
Christine ROYER, Claude SALERNO, Roland  
SCHMIED, Nathalie THIELLAND- LA MACCHIA

## Guadeloupe

[croag@wanadoo.fr](mailto:croag@wanadoo.fr) - Tel. 05 90 83 02 59 - Fax 05 90 91 71 70

1 tour, participation : 35,8 %

**Président :** Michaël MARTON

**Vice-présidents :** Erick HALLEY,  
Jean-Michel MOCKA-CELESTINE

**Trésorier :** Didier BERGEN

**Trésorière adj. :** Michèle ROBIN-CLERC  
**Secrétaire :** Philippe BERNIER  
**Secrétaire adj. :** Marcel BRIDE

**Membres :** Michel CORBIN,  
Marie-Line LACROSSE, Véronique PHALENTE,  
Eddy PILADE, Eric RAMLALL

## Guyane

[croaguy@wanadoo.fr](mailto:croaguy@wanadoo.fr) - Tel. 05 94 28 94 76 - Fax 05 94 28 94 77

2 tours, participation au 1er tour : 60,7 %, au 2e tour : 47,54 %

**Président :** André BARRAT

**Vice-présidents :** Daniel JOS,  
Cécile LOE MIE

**Trésorier :** Frédéric CAUSSE

**Membres :** Sonia DELOUCHE, Daniel GRATIEN,

## Martinique

[croam@netcaribes.com](mailto:croam@netcaribes.com) - Tel. 05 96 71 11 96 - Fax 05 96 60 92 58

1 tour, participation 33,1 %

**Président :** Alain ZOZOR

**Vice-présidents :** Olivier LAMEYNARDIE,  
Miguel TERRINE

**Trésorier :** Bruno DE LAVAL

**Trésorier Adj. :** Jean-Michel EMELIE  
**Secrétaire :** Patrick CLEMENTE

## Réunion

[croareunion@wanadoo.fr](mailto:croareunion@wanadoo.fr) - Tel. 02 62 21 35 06 - Fax 02 62 41 45 91

2 tours, participation au 1er tour : 36,9 %, au 2e tour : 34,12 %

**Président :** Pierre-Joël BERTIN-LEBEIGLE

**Vice-présidents :** Jean-François  
DELCOURT, Nicolas GROUARD

**Trésorier :** Xavier DAVY

**Secrétaire :** Murielle PLAS

**Membres :** Laurent ALAVOINE, Frédéric BOYER,  
Christophe DEVAUD, Jean-Louis FABRY,  
Claude FORGE, Alain Anh Phuoc NGUYEN-LEGROS,  
Bruno RASCOL

# Réforme des autorisations d'urbanisme et du PC

## EPISODE 1 – Champ d'application des autorisations d'urbanisme

La réforme des autorisations d'urbanisme est entrée en vigueur le 1er octobre dernier. Nous vous présentons ici les dispositions relatives aux différents types d'autorisation et à leur champ d'application, ainsi qu'un point spécifique consacré à la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

S'agissant d'une matière complexe, nous poursuivrons son analyse dans le prochain numéro des Cahiers où nous traiterons des procédures de dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme et de leur instruction.

Il nous a semblé enfin intéressant et utile de profiter de la mise en œuvre de cette réforme pour présenter les caractéristiques essentielles de la procédure du permis de construire au Royaume-Uni.

## Permis de construire, déclaration préalable ou pas de formalité?

### Hors secteurs protégés

Permis de construire	Déclaration préalable	Pas de formalité
Art L.421-1 et L.421-6 et R.421-1, R.421-14 à R.421-16	Art. L.421-4 et R.421-9 à R. 421-12 et R.421-17 à R.421-23	Art. L.421-5 et R.421-2 à R.421-8
<p><b>Constructions nouvelles</b></p> <p><i>Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions nouvelles créant une SHOB &gt; 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur</li> </ul>	<p><b>Constructions nouvelles</b> <i>(hors secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et hors sites classés)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions nouvelles créant une SHOB &gt; 2 m<sup>2</sup> et ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur</li> <li>■ Les constructions nouvelles d'une hauteur &gt; 12 m <i>(sauf les éoliennes)</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qui ne créent pas de SHOB</li> <li>• ou qui créent une SHOB ≤ 2 m<sup>2</sup> <i>(sont concernés les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages de même type)</i></li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Constructions, aménagements, installations et travaux en raison de leur nature ou de leur très faible importance</b> <i>(sauf en site classé et en secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions nouvelles d'une hauteur ≤ 12 m : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qui ne créent pas de SHOB</li> <li>- ou qui créent une SHOB ≤ 2 m<sup>2</sup> <i>(sont concernés les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages de même type)</i></li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les châssis et serres dont la hauteur &gt; 4 m</li> <li>■ Les châssis et serres dont la hauteur est &gt; 1,80 m et dont la surface au sol sur une même unité foncière &gt; 2000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les châssis et serres dont la hauteur est comprise entre 1,80 m et 4 m et dont la surface au sol sur une même unité foncière ≤ 2000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les châssis et serres d'une hauteur ≤ 1,80 m</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les éoliennes d'une hauteur ≥ 12 m (mât + nacelle)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les éoliennes d'une hauteur &lt; 12 m (mât + nacelle)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les murs d'une hauteur ≥ 2 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les murs d'une hauteur &lt; 2 m <i>(sauf les murs qui constituent des clôtures expressément soumises à déclaration préalable)</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les clôtures situées dans un secteur délimité par le PLU ou dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les clôtures y compris celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière <i>(sauf les clôtures situées dans un secteur protégé)</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les piscines couvertes dont la couverture (fixe ou mobile) a une hauteur &gt; 1,80 m, quelle que soit la superficie du bassin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les piscines dont le bassin a une superficie ≤ 100 m<sup>2</sup>, non couvertes ou dont la couverture (fixe ou mobile) a une hauteur &lt; 1,80 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les piscines dont le bassin a une superficie ≤ 10 m<sup>2</sup>, non couvertes ou dont la couverture a une hauteur &lt; 1,80 m</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension ≥ 63 000 volts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension &lt; 63 000 volts</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les habitations légères de loisirs dont la SHON &gt; 35 m<sup>2</sup> et qui sont implantées dans : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>• dans les terrains de camping classés <i>(sous réserve que le nombre de HLL &lt; 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas)</i></li> <li>• dans les villages de vacances classés en hébergement léger</li> <li>• dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées <i>(art. R. 111-32 code urb.)</i></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les habitations légères de loisirs d'une SHON ≤ 35 m<sup>2</sup> implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé.</li> <li>■ Le mobilier urbain</li> <li>■ Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière</li> <li>■ Les murs de soutènement <i>(sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité)</i></li> </ul>

## Hors secteurs protégés

Permis de construire	Déclaration préalable	Pas de formalité
Art L.421-1 et L.421-6 et R.421-1, R.421-14 à R.421-16	Art. L.422-5 et R.421-9 à R. 421-12 et R.421-17 à R.421-23	Art. L.421-5 et R.421-2 à R.421-8
<p>Travaux sur constructions existantes</p> <p><i>La liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, qui doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis est fixée par décret.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux créant une SHOB &gt; 20 m<sup>2</sup></li> <li>■ Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades</li> </ul> <p>Liste des destinations (article R.123-9 du code de l'urbanisme): habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts.</p> <p><b>NB:</b> les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur</li> <li>■ Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière</li> </ul> <p><b>NB:</b> Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.</p>	<p>Travaux sur constructions existantes <i>(sauf les travaux d'entretien et de réparations ordinaires)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux créant une SHOB &gt; 2 m<sup>2</sup> et ≤ 20 m<sup>2</sup></li> <li>■ Les transformations de + de 10 m<sup>2</sup> de SHOB en SHON</li> <li>■ Les changements de destination d'un bâtiment existant sans travaux</li> </ul> <p>Liste des destinations (article R.123-9 du code de l'urbanisme): habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts.</p> <p><b>NB:</b> les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant</li> <li>■ Les travaux de ravalement</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager : <ul style="list-style-type: none"> <li>• identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu</li> <li>• à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> </ul> </li> </ul>	<p>Travaux sur constructions existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire</li> </ul> <p><b>Constructions, aménagements, installations et travaux en raison de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés.</b></p> <p>Pendant la durée du chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux</li> <li>■ les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction</li> </ul> <p>Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive</p> <p>Pendant une durée qui ne peut excéder un an :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique</li> <li>■ les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil (année scolaire)</li> <li>■ les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier</li> </ul> <p>Pendant une durée qui ne peut excéder 3 mois pour toutes les autres constructions à caractère temporaire</p> <p>A l'issue de cette durée le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.</p>

## Tous secteurs (protégés ou non)

Pas de formalité
Art. L.421-5 et R.421-2 à R.421-8
<p>Constructions, aménagements, installations et travaux du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions, travaux et démolitions couverts par le secret de la défense nationale</li> <li>■ Les constructions et travaux situés à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps</li> <li>■ Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales</li> <li>■ Les constructions et travaux situés à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires</li> </ul>

## Dans les secteurs protégés

Permis de construire	Déclaration préalable	Pas de formalité
Art L.421-1 et L.421-6 et R.421-1, R.421-14 à R.421-16	Art. L.421-4 et R.421-9 à R. 421-12 et R.421-17 à R.421-23	Art. L.421-5 et R.421-2 à R.421-8
<b>Dans les secteurs sauvegardés</b>		
<p>Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions nouvelles créant une SHOB &gt; 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur</li> <li>■ Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades</li> <li>■ Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur</li> <li>■ Les modifications de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes existants à l'intérieur d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés dans le PSMV (sauf les travaux d'entretien et de réparations ordinaires)</li> <li>■ Les travaux portant sur un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PSMV (élément de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites etc.)</li> </ul>	<p>Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit leur hauteur</li> <li>■ Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant</li> <li>■ Les travaux de ravalement</li> <li>■ Les murs, quelle que soit leur hauteur (y compris les murs de soutènement)</li> <li>■ Les clôtures</li> <li>■ L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art</li> <li>■ Les travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant</li> <li>■ Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces</li> <li>■ Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager <ul style="list-style-type: none"> <li>• identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu</li> <li>• à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> </ul> </li> </ul> <p style="color: #0056b3; font-weight: bold;">Sont également concernés, sous réserve de l'interprétation des services instructeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les HLL d'une SHON ≤ 35 m<sup>2</sup> implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé</li> <li>• Les éoliennes d'une hauteur &lt; 12 m</li> <li>• Les piscines dont le bassin a une superficie ≤ 10 m<sup>2</sup></li> <li>• Les châssis et serres d'une hauteur ≤ 1,80 m</li> <li>• Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière</li> </ul>	<p>Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire</li> </ul> <p style="color: #0056b3; font-weight: bold;">Constructions et aménagements temporaires</p> <p><b>Pendant la durée du chantier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux</li> <li>■ les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction</li> </ul> <p><b>Pendant la durée de la manifestation et dans la limite de 3 mois</b> les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive</p> <p><b>Pendant une durée &lt; 1 an :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique</li> <li>■ les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil (année scolaire)</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 3 mois :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 15 jours</b> pour toutes les autres constructions à caractère temporaire</p> <p>A l'issue de cette durée le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.</p>
	<p>Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux effectués à l'intérieur des immeubles</li> </ul>	

## Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques

- Tous les travaux (constructions nouvelles, travaux sur existants, etc.)
- (sauf deux exceptions :
- les travaux d'entretien et de réparations ordinaires
  - les constructions dispensées de toute formalité en raison qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité)

- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire
- Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Permis de construire	Déclaration préalable	Pas de formalité
<b>Dans un site classé</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions nouvelles créant une SHOB &gt; 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur</li> <li>■ Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades</li> <li>■ Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit leur hauteur</li> <li>■ Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant</li> <li>■ Les travaux de ravalement</li> <li>■ Les murs (quelle que soit leur hauteur)</li> <li>■ Les clôtures</li> <li>■ L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art</li> <li>■ Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager <ul style="list-style-type: none"> <li>• identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu</li> <li>• à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> </ul> </li> </ul> <p style="color: #0070C0; margin-top: 10px;"><b>Sont également concernés, sous réserve de l'interprétation des services instructeurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les HLL d'une SHON ≤ 35 m<sup>2</sup> implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé</li> <li>• Les éoliennes d'une hauteur &lt; 12 m</li> <li>• Les piscines dont le bassin a une superficie ≤ 10 m<sup>2</sup></li> <li>• Les châssis et serres d'une hauteur ≤ 1,80 m</li> <li>• Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire</li> <li>■ Les murs de soutènement</li> <li>■ Les travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant</li> <li>■ Les modifications de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes existants à l'intérieur d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés dans le PSMV</li> <li>■ Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.</li> </ul> <p style="color: #0070C0; margin-top: 10px;"><b>Constructions et aménagements temporaires</b></p> <p><b>Pendant la durée du chantier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux</li> <li>■ les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction</li> </ul> <p><b>Pendant la durée de la manifestation et dans la limite de 3 mois</b> les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive</p> <p><b>Pendant une durée &lt; 1 an :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique</li> <li>■ les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 3 mois :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 15 jours</b> pour toutes les autres constructions à caractère temporaire</p>
<b>Dans un site inscrit</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions nouvelles créant une SHOB &gt; 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur</li> <li>■ Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades</li> <li>■ Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux de ravalement</li> <li>■ Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager <ul style="list-style-type: none"> <li>• identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu</li> <li>• à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> </ul> </li> <li>■ Les clôtures</li> </ul>	<p>Les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit leur hauteur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les modifications de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes existants à l'intérieur d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés dans le PSMV</li> <li>■ Les murs quelle que soit leur hauteur (y compris les murs de soutènement)</li> <li>■ Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire</li> <li>■ L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art</li> <li>■ Les travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant</li> <li>■ Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces</li> <li>■ Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.</li> </ul>

## Dans un site inscrit

## Constructions et aménagements temporaires

## Pendant la durée du chantier :

- les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux
- les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction

**Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an** les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive

## Pendant une durée &lt; 1 an :

- les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique
- les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil
- les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier

**Pendant une durée < 3 mois** pour toutes les autres constructions à caractère temporaire

## Dans les réserves naturelles

- Les constructions nouvelles créant une SHOB > 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur
- Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades
- Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur

- Les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit leur hauteur
- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant
- Les travaux de ravalement
- Les murs (quelle que soit leur hauteur)
- L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art
- Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces
- La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager
  - identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu
  - à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique

- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire

- Les clôtures

- Les murs de soutènement

- Les modifications de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes existants à l'intérieur d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés dans le PSMV

- Les travaux portant sur un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PSMV (élément de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites etc.)

- Les travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant

- Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

## Constructions et aménagements temporaires

## Pendant la durée du chantier :

- les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux
- les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction

**Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an** les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive

## Pendant une durée &lt; 1 an :

- les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique
- les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil
- les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier

**Pendant une durée < 3 mois** pour toutes les autres constructions à caractère temporaire

## Permis de construire

## Déclaration préalable

## Pas de formalité

## Dans le champ de visibilité d'un monument historique

- Les constructions nouvelles créant une SHOB > 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur
- Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades
- Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur

- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant
- Les travaux de ravalement
- Les clôtures
- La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager
  - identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu
  - à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique

- Les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit leur hauteur
- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire
- Les murs quelle que soit leur hauteur (y compris les murs de soutènement)
- L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art
- Les modifications de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes existants à l'intérieur d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés dans le PSMV
- Les travaux portant sur un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PSMV
- Les travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant
- Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces
- Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Logements Mülweg à Vienne, H. Kaufmann arch. © Bruno Klomfar



### Constructions et aménagements temporaires

#### Pendant la durée du chantier :

- les constructions temporaires nécessaires à la conduite des travaux
- les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction

Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an les constructions ou installations temporaires liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive

#### Pendant une durée < 1 an :

- les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique
- les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires
- les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier

Pendant une durée < 3 mois pour toutes les autres constructions à caractère temporaire

## Permis de construire

## Déclaration préalable

## Pas de formalité

### Dans une ZPPAUP

- Les constructions nouvelles créant une SHOB > 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur
- Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades
- Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur

- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant
- Les travaux de ravalement
- Les clôtures
- La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager
  - identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu
  - à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique

- Les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit leur hauteur
- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire
- Les murs quelle que soit leur hauteur (y compris les murs de soutènement)
- L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art
- Les modifications de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes existants à l'intérieur d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés dans le PSMV
- Les travaux portant sur un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PSMV
- Les travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant
- Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces
- Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Logements Mülweg à Vienne, H. Kaufmann arch. © Bruno Klotz



### Constructions et aménagements temporaires

#### Pendant la durée du chantier :

- les constructions temporaires nécessaires à la conduite des travaux
- les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction

Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an les constructions ou installations temporaires liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive

#### Pendant une durée < 1 an :

- les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique
- les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires
- les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier

Pendant une durée < 3 mois pour toutes les autres constructions à caractère temporaire

## Permis de construire

## Déclaration préalable

## Pas de formalité

## Dans un parc national

- Les constructions nouvelles créant une SHOB > 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur
- Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades
- Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur

- Les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit leur hauteur
- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant
- Les murs (quelle que soit leur hauteur)
- Les travaux de ravalement
- La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager
  - identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu
  - à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique

- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire
- Les clôtures
- Les murs de soutènement
- L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art
- Les modifications de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes existants à l'intérieur d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés dans le PSMV
- Les travaux portant sur un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PSMV (élément de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites etc.)
- Les travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant
- Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces
- Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Maison Fuchs à Langen, H. Kaufmann arch. © Ignacio Martinez



### Constructions et aménagements temporaires

#### Pendant la durée du chantier :

- les constructions temporaires nécessaires à la conduite des travaux
- les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction

Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an les constructions ou installations temporaires liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive

#### Pendant une durée < 1 an :

- les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique
- les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires
- les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier

Pendant une durée < 3 mois pour toutes les autres constructions à caractère temporaire

## Dans un secteur délimité par le PLU ou par une décision du conseil municipal

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions nouvelles créant une SHOB &gt; 20 m<sup>2</sup> quelle que soit la hauteur</li> <li>■ Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades</li> <li>■ Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant</li> <li>■ Les travaux de ravalement</li> <li>■ Les clôtures</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu ou à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions ne créant pas de SHOB ou créant une SHOB ≤ 20 m<sup>2</sup> quelle que soit leur hauteur</li> <li>■ Les travaux d'entretien et de réparation ordinaire</li> <li>■ Les murs quelle que soit leur hauteur (y compris les murs de soutènement)</li> <li>■ Les modifications de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes existants à l'intérieur d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés dans le PSMV</li> <li>■ Les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.</li> </ul> |
|--|---|--|

Logements Ölbündt à Dornbirn, H. Kaufmann arch. © Ignacio Martinez



### Constructions et aménagements temporaires

#### Pendant la durée du chantier :

- les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux
- les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction

Pendant la durée de la manifestation et dans la limite de 3 mois les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive

#### Pendant une durée < 1 an :

- les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique
- les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil

#### Pendant une durée < 3 mois :

- les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier

Pendant une durée < 15 jours pour toutes les autres constructions à caractère temporaire

# Permis d'aménager, déclaration préalable ou pas de formalité ?

## Hors secteurs protégés

Permis d'aménager	Déclaration préalable	Pas de formalité
Art. L.421-2 et L.421-6 et R. 421-19 à R. 421-22	Art. L.421-2 et R.421-23 à R.421-25	Art. L.421-5 et R.421-2 à R.421-8
<p><b>Installations et aménagements</b> <i>Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les lotissements créant <b>plus de 2 lots</b> à construire, sur une période de moins de 10 ans et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs</li> <li>■ Les remembrements réalisés par les Associations Foncières Urbaines (AFU) libres, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs</li> </ul>	<p><b>Installations et aménagements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les autres lotissements (par exemple : lotissements créant moins de 2 lots à construire ou lotissements ne prévoyant pas la réalisation de voies ou espaces communs)</li> <li>■ Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2. <i>(sauf les divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, les divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural et les divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole)</i> Sont concernées les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.</li> </ul>	<p><b>Constructions, aménagements, installations et travaux en raison de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés</b></p> <p><b>Pendant la durée du chantier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux</li> <li>■ les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction</li> </ul> <p><b>Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive</b></p> <p><b>Pendant une durée qui ne peut excéder un an :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique</li> <li>■ les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil (année scolaire)</li> <li>■ les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier</li> </ul> <p><b>Pendant une durée qui ne peut excéder 3 mois pour toutes les autres constructions à caractère temporaire</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de <b>+ de 20</b> personnes ou de <b>+ de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement ou la mise à disposition de terrains de camping permettant l'accueil de <b>- de 20</b> personnes ou de <b>- de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, qui augmente de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs qui n'augmente pas de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs ne modifiant pas substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1<sup>o</sup> de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'installation d'une caravane (autre qu'une résidence mobile) en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs lorsque la durée de cette installation <b>&gt; 3 mois</b> par an (périodes de stationnement, consécutives ou non)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour une durée <b>&gt; 3 mois</b> consécutifs</li> <li>■ Les aires d'accueil des gens du voyage.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie <b>&gt; à 2 hectares</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie <b>&lt; à 2 hectares</b></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un golf d'une superficie <b>&gt; à 25 hectares</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un golf d'une superficie <b>&lt; à 25 hectares</b></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés</li> </ul>		

## Hors secteurs protégés

Permis d'aménager	Déclaration préalable	Pas de formalité
Art. L.421-2 et L.421-6 et R. 421-19 à R. 421-22	Art. L.421-2 et R.421-23 à R.421-25	Art. L.421-5 et R.421-2 à R.421-8
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes pouvant contenir au moins <b>50 emplacements</b></li> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>&gt; 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>&gt; 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>≥ à 2 hectares</b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes de <b>10 à 49 emplacements</b></li> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>&gt; 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>&gt; 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>≥ 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> <li>■ Les coupes ou abatages d'arbres dans les espaces boisés classés</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager <ul style="list-style-type: none"> <li>• identifié dans le PLU ou le document en tenant lieu</li> <li>• à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes de moins de <b>10 emplacements</b></li> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>≤ 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>≤ 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>&lt; 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> <li>■ Les canalisations, lignes ou câbles souterrains</li> </ul>

Maison Fuchs à Langen, H. Kaufmann arch. © Ignacio Martinez



# Permis d'aménager, déclaration préalable ou pas de formalité ?

## Dans les secteurs protégés

Permis d'aménager	Déclaration préalable	Pas de formalité
(articles L.421-2 et L.421-6 et R. 421-19 à R. 421-22)	(articles R. 421-23 à R. 421-25)	
<b>Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tous les lotissements créant <b>plus de 2 lots</b> à construire, sur une période de moins de 10 ans</li> <li>■ Les remembrements réalisés par les Associations Foncières Urbaines (AFU) libres, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs</li> <li>■ La création d'un espace public</li> <li>■ La création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante</li> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes <b>quelque soit leur importance</b></li> <li>■ L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports <b>quelque soit leur importance</b></li> <li>■ L'aménagement d'un golf <b>quelque soit son importance</b></li> <li>■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés</li> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées à l'article L. 111-5-2</li> <li>■ Les coupes ou abattages d'arbres dans les espaces boisés classés</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PLU ou à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> <li>■ Les travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant</li> <li>■ L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art</li> <li>■ Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces</li> <li>■ Les aires d'accueil des gens du voyage</li> <li>■ L'installation d'une caravane (autre qu'une résidence mobile) en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs lorsque la durée de cette installation <b>&gt; 3 mois</b> par an</li> <li>■ L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour une durée <b>&gt; 3 mois</b> consécutifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les canalisations, lignes ou câbles souterrains</li> </ul> <p style="color: #0070C0;"><b>Constructions et aménagements temporaires</b></p> <p><b>Pendant la durée du chantier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux</li> <li>■ les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction</li> </ul> <p><b>Pendant la durée de la manifestation et dans la limite de 3 mois</b> les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive</p> <p><b>Pendant une durée &lt; 1 an :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique</li> <li>■ les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil (année scolaire)</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 3 mois :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 15 jours</b> pour toutes les autres constructions à caractère temporaire A l'issue de cette durée le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de <b>+ de 20</b> personnes ou de <b>+ de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, qui augmente de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> <li>■ Les travaux dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement ou la mise à disposition de terrains de camping permettant l'accueil de <b>- de 20</b> personnes ou de <b>- de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs qui n'augmente pas de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> <li>■ Les travaux, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs ne modifiant pas substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>&gt; 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>&gt; 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>≥ à 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>≤ 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>≤ 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>&lt; 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>

Permis d'aménager	Déclaration préalable	Pas de formalité
<b>Dans les sites classés</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tous les lotissements créant <b>plus de 2 lots</b> à construire, sur une période de moins de 10 ans</li> <li>■ Les remembrements réalisés par les Associations Foncières Urbaines (AFU) libres, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs</li> <li>■ La création d'un espace public</li> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes <b>quelque soit leur importance</b></li> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger</li> <li>■ L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports <b>quelque soit leur importance</b></li> <li>■ L'aménagement d'un golf <b>quelque soit son importance</b></li> <li>■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées à l'article L. 111-5-2</li> <li>■ Les coupes ou abattages d'arbres dans les espaces boisés classés</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PLU ou à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> <li>■ L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art</li> <li>■ Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces</li> <li>■ Les aires d'accueil des gens du voyage</li> <li>■ L'installation d'une caravane (autre qu'une résidence mobile) en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs lorsque la durée de cette installation <b>&gt; 3 mois</b> par an</li> <li>■ L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour une durée <b>&gt; 3 mois</b> consécutifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les canalisations, lignes ou câbles souterrains</li> </ul> <p><b>Constructions et aménagements temporaires</b></p> <p><b>Pendant la durée du chantier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux</li> <li>■ les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction</li> </ul> <p><b>Pendant la durée de la manifestation et dans la limite de 3 mois</b> les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive</p> <p><b>Pendant une durée &lt; 1 an :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique</li> <li>■ les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil (année scolaire)</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 3 mois :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantés à moins de 300 mètres d'un chantier</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 15 jours</b> pour toutes les autres constructions à caractère temporaire A l'issue de cette durée le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de <b>+ de 20</b> personnes ou de <b>+ de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, qui augmente de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> <li>■ Les travaux dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement ou la mise à disposition de terrains de camping permettant l'accueil de <b>- de 20</b> personnes ou de <b>- de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs qui n'augmente pas de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> <li>■ Les travaux, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs ne modifiant pas substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>&gt; 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>&gt; 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>≥ à 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>≤ 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>≤ 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>&lt; 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>

Permis d'aménager	Déclaration préalable	Pas de formalité
<b>Dans les réserves naturelles</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les lotissements créant <b>plus de 2 lots</b> à construire, sur une période de moins de 10 ans <b>et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs</b></li> <li>■ Les remembrements réalisés par les Associations Foncières Urbaines (AFU) libres, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs</li> <li>■ La création d'un espace public</li> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes <b>quelque soit leur importance</b></li> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger</li> <li>■ L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports <b>quelque soit leur importance</b></li> <li>■ L'aménagement d'un golf <b>quelque soit son importance</b></li> <li>■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les autres lotissements</li> <li>■ Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées à l'article L. 111-5-2</li> <li>■ Les coupes ou abattages d'arbres dans les espaces boisés classés</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PLU ou à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> <li>■ L'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art</li> <li>■ Les modifications des voies ou espaces publics et les plantations effectuées sur ces voies ou espaces</li> <li>■ Les aires d'accueil des gens du voyage</li> <li>■ L'installation d'une caravane (autre qu'une résidence mobile) en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs lorsque la durée de cette installation <b>&gt; 3 mois</b> par an</li> <li>■ L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour une durée <b>&gt; 3 mois</b> consécutifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les canalisations, lignes ou câbles souterrains</li> </ul> <p><b>Constructions et aménagements temporaires</b></p> <p><b>Pendant la durée du chantier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux</li> <li>■ les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction</li> </ul> <p><b>Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an</b> les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive</p> <p><b>Pendant une durée &lt; 1 an :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique</li> <li>■ les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil</li> <li>■ les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 3 mois</b> pour toutes les autres constructions à caractère temporaire</p> <p>A l'issue de cette durée le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de <b>+ de 20</b> personnes ou de <b>+ de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, qui augmente de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> <li>■ Les travaux dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement ou la mise à disposition de terrains de camping permettant l'accueil de <b>- de 20</b> personnes ou de <b>- de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs qui n'augmente pas de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> <li>■ Les travaux, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs ne modifiant pas substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>&gt; 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>&gt; 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>≥ à 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>≤ 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>≤ 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>&lt; 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>

Permis d'aménager	Déclaration préalable	Pas de formalité
<b>Dans les autres secteurs protégés*</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les lotissements créant <b>plus de 2 lots</b> à construire, sur une période de moins de 10 ans et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs</li> <li>■ Les remembrements réalisés par les Associations Foncières Urbaines (AFU) libres, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs</li> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les autres lotissements</li> <li>■ Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées à l'article L. 111-5-2</li> <li>■ Les coupes ou abattages d'arbres dans les espaces boisés classés</li> <li>■ La modification ou la suppression d'un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans le PLU ou à défaut de PLU, identifié par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> <li>■ Les aires d'accueil des gens du voyage</li> <li>■ L'installation d'une caravane (autre qu'une résidence mobile) en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs lorsque la durée de cette installation <b>&gt; 3 mois</b> par an</li> <li>■ L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour une durée <b>&gt; 3 mois</b> consécutifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les canalisations, lignes ou câbles souterrains</li> </ul> <p><b>Constructions et aménagements temporaires</b></p> <p><b>Pendant la durée du chantier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux</li> <li>■ les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction</li> </ul> <p><b>Pendant la durée de la manifestation et dans la limite d'un an*</b> les constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive</p> <p><i>* sauf secteurs délimités par un PLU durée = 3 mois</i></p> <p><b>Pendant une durée &lt; 1 an :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les constructions nécessaires au logement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique</li> <li>■ les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil</li> <li>■ les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants implantées à moins de 300 mètres d'un chantier (sauf secteurs délimités par un PLU durée = 3 mois)</li> </ul> <p><b>Pendant une durée &lt; 3 mois</b> pour toutes les autres constructions à caractère temporaire</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie <b>&gt; à 2 hectares</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie <b>&lt; à 2 hectares</b></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un golf d'une superficie <b>&gt; à 25 hectares</b></li> <li>■ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement d'un golf d'une superficie <b>&lt; à 25 hectares</b></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes pouvant contenir au moins <b>50 emplacements</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes de <b>10 à 49 emplacements</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes de <b>+ de 10 emplacements</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de <b>+ de 20</b> personnes ou de <b>+ de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, qui augmente de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> <li>■ Les travaux dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement ou la mise à disposition de terrains de camping permettant l'accueil de <b>- de 20</b> personnes ou de <b>- de 6</b> tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs</li> <li>■ Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs qui n'augmente pas de <b>+ de 10 %</b> le nombre des emplacements</li> <li>■ Les travaux, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs ne modifiant pas substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>&gt; 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>&gt; 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>≥ à 2 hectares</b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>&gt; 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>&gt; 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>≥ 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les affouillements d'une profondeur <b>≤ 2 m</b> et les exhaussements d'une hauteur <b>≤ 2 m</b> et qui portent sur un terrain dont la superficie <b>&lt; 100 m<sup>2</sup></b> <i>(sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)</i></li> </ul>

\* NB : voir page suivante

## Dans les autres secteurs protégés\*

\* **NB :** Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral identifiés comme devant être préservés (article R.422-22), nécessitent également un permis d'aménager : les aménagements légers mentionnés à l'article R.146-2 (a-b-c-d) à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux

- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
- Les postes d'observation de la faune
- Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (les sanitaires et les postes de secours rendus indispensables par l'importance de la fréquentation du public)

- Les aires de stationnement ni cimentées ni bitumées lorsqu'aucune autre implantation n'est possible.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques

## Permis de démolir ou pas de formalité ?

Permis de démolir	Pas de formalité
<i>(articles L. 421-3 et L.421-6 et R.421-27 à 28)</i>	<i>(articles L. 421-3 et R.421-28)</i>
<p><i>Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.</i></p> <p><b>Hors secteurs protégés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction dans les communes qui ont décidé d'instituer le permis de démolir</li> </ul> <p><b>Dans les secteurs protégés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tous travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie une construction <b>située</b> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>• en secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,</li> <li>• dans un périmètre de restauration immobilière,</li> <li>• dans le champ de visibilité d'un monument historique,</li> <li>• dans une ZZAUP,</li> <li>• dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement</li> <li>• adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques.</li> </ul> </li> <li>■ Tous travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie une construction identifiée comme devant être protégée           <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le PLU ou le document en tenant lieu</li> <li>• à défaut de PLU, par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Tous secteurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Démolitions couvertes par le secret de la défense nationale</li> <li>■ Démolitions effectuées sur un bâtiment menaçant ruine ou sur un immeuble insalubre</li> <li>■ Démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive</li> <li>■ Démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignements</li> <li>■ Démolitions de lignes électriques et de canalisations</li> </ul>

### Liens utiles

Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables – Urbanisme  
<http://www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr/>

Sur ce site, vous trouverez toutes les fiches pratiques, nouveaux formulaires, notices explicatives concernant la réforme des autorisations d'urbanisme. Le code de l'urbanisme y est également consultable.

Les nouveaux formulaires d'urbanisme sont également disponibles sur [www.architectes.org](http://www.architectes.org) dans la rubrique « exercer la profession », outils et documents

## Ce qui change pour les architectes : contrôle de la conformité des travaux

Le décret du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007. Il a modifié les règles relatives à la déclaration d'achèvement des travaux et au certificat de conformité. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, le certificat de conformité n'existe plus (sous le régime antérieur la déclaration d'achèvement des travaux était distincte du certificat de conformité).

Désormais, à l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie (article L462-1 du code de l'urbanisme)

Cette déclaration qui atteste à la fois de l'achèvement et de la conformité est établie et signée (article R.462-1 du code de l'urbanisme) :

- soit par le bénéficiaire du permis de construire, du permis d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable
- soit par l'architecte, par l'agréé en architecture par le détenteur de récépissé, s'il a été chargé de la direction des travaux

■ La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux. Lorsqu'un aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, la déclaration le précise (article R462-2)

■ La déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité mentionnées à l'article R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation, (article R462-3)

■ Lorsque les immeubles sont situés dans des certaines zones de sismicité, la déclaration d'achèvement doit être accompagnée d'un document, établi par un contrôleur technique attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques (article R462-4)

A partir de cette déclaration, le maire dispose d'un délai de 3 mois ou de 5 mois dans les cas où le récolement est obligatoire pour contester la conformité des travaux au PC ou à la déclaration préalable et pour mettre en demeure le maître d'ouvrage (par RAR) soit de déposer un dossier modificatif soit de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée (article R.462-9)

Passé le délai de 3 ou 5 mois, le maire ne peut plus contester la conformité des travaux (article L.462-2)

En cas de non-respect par les services instructeurs du délai de 3 ou 5 mois, sur simple demande du maître d'ouvrage (ou de ses ayants droit), le maire doit délivrer, sous quinzaine, une attestation certifiant que la conformité des travaux (avec le permis ou la déclaration) n'a pas été contestée (article R.462-10). En cas de refus ou de silence du maire, cette attestation est délivrée par le préfet, sur demande du maître d'ouvrage.

### Ce qui change

- 1 Une déclaration d'achèvement et de conformité est nécessaire que les travaux aient fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'aménager ou d'une simple déclaration préalable.
- 2 Ce nouveau document est lourd de conséquence en termes de responsabilité puisque c'est désormais le déclarant qui atteste de la conformité des travaux (alors qu'auparavant la conformité était délivrée par le maire).
- 3 Cas dans lesquels c'est le maître d'ouvrage qui doit établir et signer cette déclaration :
  - La direction des travaux est assurée par une entreprise générale, un constructeur de maisons individuelles ou un maître d'œuvre.

- La direction de travaux est assurée par le maître d'ouvrage (il ne fait appel à aucun professionnel).
- Le maître d'ouvrage n'a confié qu'une mission partielle à un architecte (cette mission partielle ne comprenant pas la phase DET).

#### 4 Cas dans lesquels l'architecte, l'agréé en architecture ou le détenteur de récépissé établit et signe cette déclaration :

- Il s'est vu confier une mission complète (de l'esquisse à l'assistance aux opérations de réception)
- Il a été chargé de la maîtrise d'œuvre d'exécution.

► Il faudra particulièrement attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la responsabilité qu'implique la signature de la déclaration d'achèvement et de conformité.

**Confier une mission complète à un architecte s'avérera dans la majorité des cas la meilleure solution pour eux** puisqu'elle permet de garantir la conformité des travaux, y compris lorsque le projet ne nécessite pas de permis de construire mais une simple déclaration préalable.

5 Le contrôle de la conformité par la mairie devient facultatif sauf dans les cas où le récolement est obligatoire (article R.462-7 du code de l'urbanisme)

6 Dans le cas où la mairie constate la non-conformité des travaux dans les délais (3 ou 5 mois), elle met le maître de l'ouvrage en demeure (article L.462-2 du code de l'urbanisme) :

- soit de mettre les travaux en conformité (en cas de déclaration préalable)
- soit de déposer un dossier modificatif (en cas de PC) ► Il s'agit d'une reconnaissance explicite des permis modificatifs.

7 Jusqu'au 30/09/2007, il n'y avait récolement que lorsqu'il y avait permis de construire. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, il peut y avoir récolement même si l'opération n'est soumise qu'à une simple déclaration préalable mais à la condition qu'elle entre dans un des 4 cas énumérés à l'article R.462-7 (cas où le récolement est obligatoire)

**A noter que le code de l'urbanisme ne précise plus en quoi consiste le récolement à savoir vérifier en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, que les travaux ont été réalisés conformément au permis de construire.**

8 Le délai pendant lequel le droit de visite et de communication de l'administration peut être exercé après l'achèvement des travaux passe de 2 ans à **3 ans**.

Lydia DI MARTINO  
Gwénaëlle CRENO  
Service juridique du CNOA

# Aperçu du système du « permis de construire » au Royaume-Uni

Cette courte introduction au système du permis de construire au Royaume-Uni précise les principales caractéristiques de ce système. Il est bon de souligner que ce qui suit traite du système en vigueur en Angleterre mais que des différences existent en Écosse et au Pays de Galles ainsi qu'en Irlande du Nord où ces différences sont significatives et d'ordre administratif.

**1.1** L'industrie de la construction fait l'objet d'une importante législation, avec notamment une législation spécifique liée à la santé, la sécurité, la lutte contre les incendies, l'hygiène, etc. Toutefois, deux fonctions majeures sont exercées par les autorités locales, conseils de district ou d'arrondissement le plus souvent, couvrant une zone habitée par environ 100 000 personnes correspondant soit à une ville et sa proche banlieue, soit à un arrondissement de Londres, soit à une partie d'un comté rural. Les principaux documents nécessaires pour engager les opérations de construction sont l'autorisation de planification (planning permission) et le certificat de conformité aux réglementations en matière de construction (building regulations approval). Une autre législation s'applique pour les bâtiments historiques et les zones protégées.

**1.2** L'autorisation de planification définit dans ses grandes lignes une proposition d'« aménagement » (travaux de construction, de génie civil ou changements d'affectation). Le certificat de conformité (et ses variantes) traite, quant à lui, de questions d'ordre technique en matière de construction et qui concernent principalement les différents aspects liés à la sécurité ou à la solidité des constructions.

## 2. Autorisation de planification

**2.1** Une des principales fonctions des autorités locales est la préparation de plans détaillés concernant leurs zones ainsi que l'élaboration de politiques de planification et d'une carte de la zone indiquant la manière dont s'appliquent ces politiques (plan d'aménagement). Ces politiques locales reposent sur des politiques définies au niveau de la région et du comté qui, à leur tour, reposent sur des principes de planification fixés dans le cadre de déclarations de politique de planification nationales et de circulaires sur la politique de planification (et dans une certaine mesure sur des politiques nationales spécifiques, se rapportant par exemple aux transports).

**2.2** Les politiques de planification locales contenues dans le plan d'aménagement du conseil sont testées par des inspecteurs du gouvernement par le biais d'une large procédure de consultation publique et d'examen formel. Les documents relatifs à la politique de planification sont à présent largement disponibles via Internet sur les sites Web des conseils municipaux.

**2.3** Lorsqu'une demande de planification est faite au conseil, ce dernier doit examiner les propositions à la lumière de ses propres politiques de planification. Il doit en principe donner sa décision en accord avec ces politiques.

**2.4** Toutefois, le conseil doit aussi prendre en compte toute autre « considération pertinente » pouvant se rapporter, entre autres, au caractère de la zone, à la qualité du projet présenté, aux problèmes locaux spécifiques liés au trafic ou à l'infrastructure. Ainsi, dans certains cas, la décision du conseil d'accorder ou de refuser l'autorisation de planification peut ne pas être en accord avec la politique définie. La décision peut

même être souvent basée sur des critères subjectifs puisque les politiques précisent rarement une ligne ou une hauteur de construction ou même un coefficient d'occupation des sols, en s'attachant à des concepts plus généraux comme le fait de savoir si un projet sera « en harmonie » avec son cadre ou s'il n'aura pas pour conséquence une « sur-construction » ou un « confinement exagéré » par rapport au site.

**2.5** Les demandes de planification sont traitées par des agents techniques qui en réfèrent à des groupes de conseillers municipaux élus selon des critères d'appartenance politique (sauf dans les rares cas où les agents techniques ont aussi un rôle de décision).

**2.6** Lorsqu'une autorisation de planification est accordée dans le cadre d'un « aménagement », les travaux doivent démarrer dans le délai imparti, habituellement de trois ans, mais aucune date d'achèvement n'est prévue d'office. Le conseil applique généralement des conditions à l'octroi de l'autorisation de planification en tenant compte des aspects secondaires aux travaux - comme le choix des matériaux de construction (briques ou tuiles) - ou en veillant au respect de certaines exigences en matière d'aires de stationnement ou autres.

**2.7** Le plan d'aménagement n'a pas force de loi et dans le cas où l'autorisation de planification est refusée, un recours peut être introduit auprès du Ministère d'Etat compétent, par une procédure administrative décidée par les autorités (les inspecteurs de la planification plutôt que par les tribunaux en première instance).

## 3. Certification de conformité aux réglementations

**3.1** Les réglementations en matière de construction sont une série de réglementations nationales qui régissent dans le détail les différents aspects de la construction immobilière et qui relèvent des compétences du Building Act, législation principale qui traite d'un large éventail de sujets connexes.

**3.2** Les réglementations en matière de construction traitent essentiellement de problèmes liés à la santé des occupants des habitations et à la stabilité des immeubles. Les demandes de certificat de conformité aux réglementations en matière de construction sont toujours faites par des agents techniques.

**3.3** De toute évidence, les décisions prises dans le cadre des réglementations en matière de construction ont un caractère beaucoup plus objectif que celles prises dans le cadre de la législation en matière de planification.

**3.4** Dans le cadre d'un système assez récent, les questions se rapportant aux réglementations en matière de construction peuvent être réglées par le biais d'une procédure d'auto-certification par laquelle une notification de construction est transmise au conseil, l'informant du début des travaux et confirmant que l'immeuble sera construit dans le respect des réglementations en vigueur.

#### **4. Réponses à des questions spécifiques : “Autorisation de planification urbaine” (Autorisation de planification)**

##### **4.1 Combien de temps prend la délivrance d’une autorisation de planification si la demande reçoit l’aval des Zones Urbaines ?**

Le conseil est tenu de prendre une décision dans un délai de 13 jours pour les demandes d’autorisation de planification « importantes » (celles-ci sont mal définies) et dans un délai de 8 semaines pour toutes les autres demandes. Dans la pratique, des discussions préalables à la demande s’avèrent nécessaires, et le conseil exige que les demandes soient présentées une nouvelle fois pour statuer sur d’éventuelles modifications à accorder. Aussi, bien que la décision concernant la demande formelle puisse être prise dans la période fixée, des délais de six mois à un an ne sont pas rares. Si un recours a été introduit, le délai nécessaire pour prendre une décision peut aisément atteindre deux ans.

##### **4.2 Pour quelle catégorie d’aménagement une autorisation de planification urbaine est-elle nécessaire ?**

Le terme « aménagement » recouvre les opérations de génie civil et de construction ainsi que les changements d’affectation substantiels. L’autorisation de planification est en principe nécessaire quel que soit le type d’« aménagement ». Toutefois, certaines opérations de construction mineures en sont exemptées (en cas de travaux de réparation à l’intérieur de bâtiments autres que des bâtiments historiques, par exemple). Une autorisation de planification générique est également accordée à plusieurs catégories de projet de petite envergure, comme lors d’extensions de petites dimensions faites à des maisons d’habitation.

##### **4.3 Qui délivre l’autorisation de planification urbaine, le gouvernement ou la municipalité ?**

La responsabilité de la planification locale d’une zone, quelle qu’elle soit, incombe normalement au conseil municipal (le conseil de district ou le conseil d’arrondissement) ou dans certains cas à une « autorité unitaire » (« *unitary authority* »). Les recours en matière de planification sont traités par une agence gouvernementale autonome, l’Inspection de planification (« *Planning Inspectorate* »). Un recours en justice peut être introduit à l’encontre soit d’une décision d’un inspecteur soit d’une décision d’un conseil. Ce recours ne doit pas porter sur une politique de planification mais uniquement sur un point de loi. Les recours en justice sont très peu nombreux.

##### **4.4 Quels documents graphiques faut-il présenter pour l’autorisation de planification urbaine ?**

Un plan de site exact est essentiel, accompagné de schémas et d’autres documents nécessaires à la description de l’« aménagement ». Il s’agira souvent de plans, de sections et d’élévations à l’échelle 1/100<sup>e</sup>. Les autres documents écrits peuvent inclure une déclaration de conception, des informations concernant les propriétaires des biens ainsi que d’autres informations et rapports complémentaires (sur des aspects archéologiques et écologiques du site, par exemple). Au bout du compte, les documents demandés peuvent être très importants.

##### **4.5 Quelles sont les qualifications du personnel du service de l’aménagement urbain ? Diplômés d’université ou détenteurs d’un baccalauréat ?**

De nombreux hauts responsables en charge de la planification ont en général une formation d’urbaniste. Ils sont souvent détenteurs d’un diplôme de premier cycle en urbanisme ou dans une matière connexe (la géographie, par exemple). Le personnel junior n’est pas toujours très qualifié. Les inspecteurs de la planification sont en général hautement qualifiés, intégrant l’Inspection de la Planification après un certain nombre d’années d’expérience et détenant diverses qualifications professionnelles et universitaires. Récemment encore, l’âge minimum pour être inspecteur était fixé à 35 ans.

##### **4.6 Le service de l’aménagement urbain envoie-t-il pièces graphiques à d’autres services gouvernementaux pour avoir leur avis (Administration de l’Electricité, service de lutte contre les incendies, service des travaux publics, par exemple) ?**

Les autorités de planification sont tenues de mettre en place une large consultation, non seulement avec les fournisseurs d’infrastructure mais aussi avec d’autres organismes locaux tels que les conseils de paroisse et les associations de défense de la qualité de vie. Ils sont également tenus d’informer les riverains pour leur permettre de donner leur opinion. Ils contactent régulièrement les organisations de sauvegarde du patrimoine comme le *English Heritage*, la *Georgian Society* et la *Victorian Society*. Ces consultations doivent être prises en compte dans la décision, mais celle-ci demeure le seul fait du conseil. L’avis d’un organisme national, par exemple, est susceptible de ne pas être accepté, même s’il détient un poids considérable.

#### **5. Réponses à des questions spécifiques : “Permis de construire” (Certificat de conformité aux réglementations)**

##### **5.1 Combien de temps prend la délivrance du permis de construire si la demande est conforme au permis de planification urbaine ?**

Les demandes de conformité aux réglementations en matière de construction devraient, en règle générale, être traitées dans un délai de cinq semaines ou huit semaines si le conseil a besoin d’un délai supplémentaire. Dans la pratique, ce délai est le plus souvent respecté.

##### **5.2 Pour quelle catégorie d’aménagement un permis de construire est-il nécessaire ?**

La quasi-totalité des bâtiments doivent respecter les réglementations en matière de construction, à l’exception de certains petits bâtiments agricoles et des travaux paysagers en extérieur.

##### **5.3 Qui délivre le permis de construire, le gouvernement ou la municipalité locale ?**

Les demandes de certificat de conformité aux réglementations en matière de construction sont, en règle générale, traitées par l’autorité qui est aussi en charge des demandes de planification.

##### **5.4 Quels dessins faut-il présenter pour le permis de construire ?**

Le dessin demandé pour l’autorisation technique devra être dans la plupart des cas à une échelle plus grande, en général à l’échelle 1/50<sup>e</sup> mais avec des détails à une plus grande échelle si nécessaire (avec, parfois, des dessins à plus petite échelle, sur la disposition générale), afin d’exposer l’ensemble de la construction.

##### **5.5 Quelles sont les qualifications du personnel de la municipalité locale ? Diplômés d’université ou titulaires du baccalauréat ?**

Les agents chargés du contrôle des constructions ont rarement des titres universitaires. Ils peuvent avoir commencé leur carrière professionnelle comme entrepreneurs en bâtiment. Cependant, ils sont en général qualifiés et expérimentés.

##### **5.6 Le service de l’aménagement urbain envoie-t-il les pièces graphiques à d’autres services gouvernementaux pour avoir leur avis (Administration de l’Electricité, le service de lutte contre les incendies, le service des travaux publics, le service d’assainissement de Nicosie, par exemple) ?**

Les agents chargés du contrôle des constructions sont susceptibles de consulter les autorités d’assainissement et, plus particulièrement, les pompiers. L’approvisionnement en eau, électricité et gaz, entre autres, est un problème à part et les projets de travaux publics (y compris les projets de santé) ne s’appliqueraient pas à un projet de construction privée.

Roger SHRIMPLIN

Royal Institute of British Architects

# Transposition de la directive 2005 / 36 relative aux reconnaissances de qualification professionnelle

La directive européenne relative aux reconnaissances de qualifications professionnelles vise à intégrer dans un même système juridique simplifié et unique les directives sectorielles concernant les professions réglementées de médecin, vétérinaire, pharmacien, sage-femme, infirmier, dentiste, et architecte, ainsi que les trois directives relatives au système général (reconnaissance des diplômes de l'enseignement supérieur et reconnaissance des formations professionnelles).

Adoptée le 7 septembre 2005, elle devait impérativement être transposée dans les États membres avant le 20 octobre 2007. L'ordonnance de transposition, encore à l'état de projet devrait être adoptée dans les plus brefs délais.

Concernant les architectes, ce projet modifie l'article 10 de la loi sur l'architecture relatif à l'inscription au tableau de l'Ordre des architectes établis ou souhaitant s'établir en France :

## 1. Outre les architectes français et ressortissants de l'UE, il vise tout d'abord les architectes - ressortissants des États de l'Espace Economique Européen (EEE) et de la Suisse - souhaitant s'établir en France, donc s'inscrire à l'Ordre.

► Il prévoit tout d'abord que sont inscrits au tableau les architectes ressortissants des pays précités, titulaires soit du diplôme d'État d'architecte et de l'habilitation (ou d'un autre diplôme d'architecte français), soit d'un diplôme reconnu.

► Il intègre ensuite les dispositions de la directive 2001-19 (appliquée en pratique depuis plusieurs années par l'Ordre et le ministère de la Culture) : Peuvent ainsi être inscrits les architectes ressortissants des pays précités, titulaires d'un diplôme délivré dans un État tiers (hors UE, Suisse et EEE) non reconnu en France, mais reconnu dans un autre État européen, de l'EEE ou en Suisse, dans la mesure où il a exercé dans le dit État pendant au moins 3 ans.

La reconnaissance de qualification est prononcée par le Ministre de la Culture au vu des connaissances et qualifications attestées par le diplôme et par l'ensemble de la formation et de l'expérience acquise.

► Il intègre les obligations issues de la jurisprudence de la Cour de Justice Européenne (appliquée aussi depuis plusieurs années) : peuvent aussi être inscrits les architectes ressortissants des pays précités exerçant légalement leur profession dans leur pays mais non titulaires d'un diplôme reconnu aux annexes 5 et 6 de la directive.

Dans ce cas, le ministre se prononce après examen de l'ensemble des connaissances, qualifications et expériences professionnelles du demandeur.



Logements Ölzbündt à Dornbirn, H. Kaufmann arch. © Ignacio Martinez

Après avoir effectué cet examen, le Ministre peut exiger pour l'inscription, l'accomplissement d'une mesure de compensation visant soit à compléter le cursus universitaire soit à étoffer l'expérience professionnelle.

► Il réécrit enfin, l'ancien article 10.2 de la loi du 3 janvier 1977 pour tenir compte des dispositions inscrites dans la directive du 10 juin 1985.

## 2. Le projet d'ordonnance crée un nouvel article 10.1 pour donner une base légale à la prestation de service.

Depuis l'entrée en vigueur des dispositions issues de la directive du 10 juin 1985, les architectes peuvent réaliser des prestations de service ponctuelles, dans l'un des États membres de l'Union. Jusqu'ici cette procédure, prévue simplement par décret (et le Règlement intérieur de l'Ordre) n'avait pas de base légale. Ce sera chose faite dans le cadre de cette ordonnance.

L'architecte prestataire de service n'est pas inscrit au tableau, mais est soumis aux dispositions disciplinaires et déontologiques de la profession. L'exécution de sa prestation est soumise à une déclaration préalable faite au conseil régional lors de la 1<sup>re</sup> prestation, ou en cas de changement matériel dans la situation du prestataire.

Le conseil régional saisi d'une demande, devra en particulier vérifier les qualifications du prestataire et la couverture d'assurance couvrant sa responsabilité professionnelle qui devra être en adéquation au regard de la nature et de l'étendue du risque correspondant à la prestation envisagée.

La déclaration d'assurance sera effectuée lors de la 1<sup>re</sup> prestation, et renouvelée chaque année si le prestataire compte fournir des services au cours de l'année concernée.

Cette ordonnance sera bien entendu accompagnée d'un décret, actuellement en cours de rédaction, fixant les modalités de son application.

**Isabelle MOREAU**

Responsable du service juridique et international du CNOA

# ARVHA

Association pour la Recherche  
sur la Ville et l'Habitat

L'Association pour la Recherche sur la Ville et l'Habitat, ARVHA, est une association loi 1901, créée en 1993 par Luc Givry et Catherine Guyot, architectes et urbanistes. Elle est spécialisée dans la réhabilitation des quartiers sociaux et des quartiers anciens de centre-ville. Elle s'est donnée pour objectif de promouvoir :

- La recherche et le développement dans le domaine de la rénovation, restructuration et réhabilitation des quartiers sociaux, des centres urbains et du logement
- La formation professionnelle des partenaires de l'acte de bâtir
- Les projets internationaux en partenariat avec des associations professionnelles de pays de l'Union européenne, ses nouveaux adhérents, tels la Pologne, la République tchèque, la Hongrie, la Roumanie et la Slovaquie ainsi que des pays du Maghreb comme le Maroc, l'Algérie, la Tunisie et la Syrie.

## La vocation de l'ARVHA

L'ARVHA est un organisme qui a comme vocation première de former des architectes aux métiers de la réhabilitation et du renouvellement urbain. Depuis 1996, près de 200 architectes y ont été formés et 80 % d'entre eux ont trouvé un emploi en fin de stage.

## Réhabiliter les quartiers : renouvellement urbain et réhabilitation durable

Ce stage qui existe depuis 15 ans est suivi chaque année par quinze à vingt architectes. Il est conduit sous l'égide du ministère de la Culture, se déroule sur un an avec 33 journées de formation dispensée par l'ARVHA, le reste du stage se déroulant en entreprise. Le contenu de la formation est lié à l'exercice des métiers de la maîtrise d'ouvrage et permet aux architectes de devenir rapidement opérationnels grâce aux outils et aux méthodes développés lors de la formation.

Le stage permet de qualifier les architectes dans le domaine de la réhabilitation et du renouvellement urbain en tenant compte des nouvelles orientations.

Il est ouvert aux architectes demandeurs d'emploi et aux architectes en activité qui souhaitent intégrer les métiers de maîtrise d'ouvrage ou ceux de conseil auprès des collectivités et des particuliers.

## L'ARVHA organise également des formations de courte durée sur des champs spécifiques :

- **l'accessibilité pour tous** : les architectes considèrent trop souvent les problèmes liés à l'accessibilité des personnes handicapées comme une contrainte et se limitent au respect strict du minimum normatif. L'objectif de cette formation est de leur permettre de prendre en compte dans leurs projets architecturaux ou urbains

conjointement les trois familles principales de handicaps : moteurs, visuels et auditifs.

La formation théorique est répartie en 3 journées de présence et l'ARVHA met à disposition des apprenants pendant une période d'un an, le site permettant un apprentissage en ligne.

- **Le stage pour la création d'entreprises** est ouvert aux jeunes architectes diplômés, et spécialement les femmes, qui rencontrent des difficultés pour monter leurs agences. Il concerne aussi les architectes plus âgés, disposant d'une expérience professionnelle en tant que salarié et souhaitant créer leur propre structure.

Le contenu de la formation est organisé sur trois thèmes majeurs : les formes juridiques d'exercice professionnel, la gestion, les contrats et assurances des marchés privés et publics. La durée de la formation est de 6 journées regroupées en 3 cycles de 2 jours.

- **Le stage sur les marchés publics** permet aux architectes de maîtriser la pratique opérationnelle des marchés publics, qu'ils agissent en tant que maître d'œuvre ou en tant que représentant de maître d'ouvrage public.

La formation est centrée sur le contexte particulier de la réhabilitation. La maîtrise de ce type particulier de marchés publics permet d'aborder avec aisance tous les autres types de projets.

La formation théorique est répartie en 3 modules de deux jours sur les principes généraux des marchés publics d'étude et de travaux.

Ces formations courtes sont ouvertes aux architectes demandeurs d'emploi et aux architectes en activité qui souhaitent intégrer les métiers de maîtrise d'ouvrage ou ceux de conseil auprès des collectivités et des particuliers.

## Programmes européens

Depuis 1997, l'ARVHA développe de nombreux programmes de création d'outils de formation dans le cadre des fonds sociaux européens notamment grâce aux programmes EQUAL, Leonardo, Culture 2000, Euromed Heritage ou encore pour la Fondation Anna Lindh.

- La Fondation Anna Lindh a sélectionné l'ARVHA en 2007 pour animer et réaliser une grande campagne de promotion du rôle des femmes au métier d'architecte en Euro Méditerranée.

Une grande exposition sur les femmes architectes se tiendra sur ce thème à Paris, Alger, Rabat et Bruxelles. De plus un site internet européen sur les femmes architectes sera conçu : il développera la connaissance de la profession d'architecte au féminin dans ces pays, et présentera des ouvrages réalisés par des femmes architectes.

- L'ARVHA a développé un outil de pédagogie du diplôme de fin d'année pour étudiants et professionnels de l'architecture, de l'urbanisme et de la construction : "Architecture and Planning: design for all - from school to practice".

- Le programme EQUAL 2004-2007 sur le thème « Valorisation des métiers et savoir faire dans le patrimoine bâti » conduit par l'ARVHA avec de nombreux partenaires, vise à mobiliser les acteurs de l'orientation pour faciliter l'entrée des jeunes et des femmes dans les métiers traditionnels du bâtiment et de la restauration.

Les outils sont un site Web, une exposition et des publications.

- De 2004 à 2006, l'ARVHA a réalisé le programme Leonardo da Vinci « Patrimoine et modernité : méthodes et outils de réhabilitation urbaine – Construction neuve dans un contexte historique ».

En étudiant les cas de cinq villes européennes : Paris, Athènes, Bucarest, Berlin et Cadix, ce projet avait pour but de créer des outils pédagogiques pour les professionnels de l'architecture et de l'urbanisme afin de mieux concevoir la réhabilitation et la construction neuve dans un contexte historique tout en préservant l'identité culturelle du lieu. Ce projet a reçu le prix spécial réhabilitation du festival FIMBACTE en octobre 2007.

## Plus d'informations

ARVHA  
75 rue des Archives 75003 Paris  
Tel. 01 42 77 34 20 – Fax 01 42 77 34 30  
Email [arvha@arvha.org](mailto:arvha@arvha.org)  
Site Internet [www.arvha.asso.fr](http://www.arvha.asso.fr)



# Notes de jurisprudence du Collège National des Experts Architectes Français - CNEAF

## 1 Travaux sur existants et absence d'état des lieux

**Opération et litige :** travaux de rénovation d'un appartement dans un immeuble ancien. L'appartement en rénovation se situe sous l'étage combles qui, lui-même, a été huit ans avant transformé en logement luxueux avec une galerie en mezzanine exploitant la pente du toit. Les travaux débutent par la démolition de quelques cloisons et d'un vieux conduit de fumée qui avait été déjà supprimé dans l'appartement supérieur sur accord de la copropriété. Ces démolitions entraînent un léger affaissement du plancher provoquant plusieurs fissurations dans le bel appartement sous combles. Le propriétaire de l'appartement sinistré appelle en garantie le propriétaire supérieur et son architecte et demande d'énormes dommages et intérêts.

**Constatations d'expertise :** il n'y a pas eu d'état des lieux préalable et la réclamation du propriétaire supérieur ne peut être contestée. Mais il est constaté ce qui suit : les cloisons démolies n'avaient aucun rôle porteur ni le conduit qui passait entre deux solives de plancher (cet appartement avait déjà été complètement transformé sans problème 15 ans avant), mais ils ont joué ce rôle sous le vieux plancher surchargé. Car le vieux plancher de combles n'était pas prévu pour recevoir un logement (75 kg de surcharge max), tandis que sa transformation comprenant un sol en marbre sur forme béton et l'équipement d'une cuisine moderne l'ont surchargé inconsidérément (+ 100 kg rien que pour le sol en marbre). De surcroît, on a constaté que la galerie prend appui sur lui à l'endroit précis de l'amplitude de l'affaissement.

**Conclusion :** cette affaire, réglée au niveau des assurances, a eu la conclusion suivante :

- l'architecte de l'opération, à l'origine du sinistre, a commis deux fautes : d'une part l'absence d'état des lieux préalable et d'autre part l'absence d'investigations et diagnostic sur l'état du plancher de combles...

## 2 Honoraires sur travaux supplémentaires

**Opération et litige :** opération immobilière de logements destinés à la vente.

Les contrats passés entre la SCI promotrice et les acquéreurs prévoient la possible personnalisation des logements sous réserve d'en référer à l'architecte. Ce dernier est donc amené à établir des plans modificatifs de cellules et définir les prestations particulières complémentaires. L'architecte se voit refuser le règlement d'honoraires complémentaires et assigne les clients.

**Jugement :** les tribunaux (TGI et Cour d'Appel) donnent raison à l'architecte... mais la Cour de Cassation (Cass civ III – déc 2006) déboute en dernier ressort l'architecte au motif que le contrat le liant

D'autant que l'appartement à rénover présentait avant travaux plusieurs fissures en plafonds et dans les cloisons qui auraient dû l'interroger.

- mais l'architecte qui avait précédemment aménagé l'étage combles avait imprudemment surchargé le plancher avec le sol en marbre et l'appui de la galerie avec plus de 300 kg supplémentaires !

Dans ces conditions, une transaction a été conclue partageant les responsabilités entre les deux opérations, la première étant encore dans le délai décennal, il y a eu partage entre les assurances respectives des deux opérations.

**Commentaires :** cette affaire met en lumière plusieurs points méritant attention :

- il ne faut jamais engager une opération de rénovation si petite soit-elle sans un état des lieux contradictoire préalable, non seulement chez les voisins mais encore à l'emplacement des travaux

- des investigations attentives sont à mener et leur analyse doit conduire à des diagnostics fiables qui vont déterminer les dispositions à prendre : si le second architecte avait tiré conclusion des fissurations existantes et avait examiné la nature des travaux faits en combles, il aurait sonné l'alerte et prit toutes dispositions utiles.

- un projet comme celui réalisé en combles ne pouvait se concevoir sans un renforcement préalable du plancher : ici, bien qu'il ne se soit rien passé pendant 8 années, cette omission s'est révélé un jour funeste. et le premier architecte avait, lui aussi, commis une lourde faute

- et on n'est jamais à l'abri d'une mise en cause : si le sinistre s'était produit après le délai décennal, la responsabilité du premier architecte pouvait être recherchée sans couverture d'assurance pour faute grave

- il serait fort intéressant de savoir comment un tel litige aurait été jugé s'il était venu en judiciaire.

à la SCI était forfaitaire, et ne prévoyait aucune rémunération pour la personnalisation des appartements.

**Commentaires :** un forfait ne peut être remis en cause que par avenant, sauf nouvelle convention introduisant le paiement d'honoraires pour la personnalisation des appartements vendus, l'architecte ne pouvait y déroger. Or, une telle intervention sur plans types de vente est très fréquente et demande une prestation parfois lourde faite au cas par cas et exigeant beaucoup de temps. Il est donc très important que l'architecte auteur du projet immobilier puisse disposer d'une clause prévoyant cette rémunération complémentaire, soit réglée directement par l'acquéreur, soit prise en charge par le vendeur.

## FORMATIONS DU CNEAF

Le CNEAF, ayant toujours eu comme objectif la formation permanente des experts architectes, organise depuis de nombreuses années des Tables Rondes Nationales Jurisprudentielles (TRNJ) et Congrès annuels sur des sujets techniques et juridiques, répondant parfaitement ainsi à la nouvelle obligation de formation permanente des experts architectes.

Destinée aux architectes, elle est ouverte à leurs collaborateurs à titre pédagogique, ainsi qu'aux divers acteurs du domaine bâti.

### Formation à l'expertise en 2 modules de 2 jours

**1er module :** initiation à l'expertise judiciaire, technique de l'expertise judiciaire  
**2e module :** expertise dommage ouvrage, conseil, amiable, arbitrage, pratique de l'expertise. *Un certificat est délivré à l'issue de cette formation complète.*

### Prochain stage

**1er module :** 6 et 7 décembre 2007,  
**2e module :** 7 et 8 février 2008

### Formation permanente

Le Collège, propose également des journées de formation permanente telles que tables rondes et congrès. Une attestation de suivi est délivrée à l'issue de ces journées de formation.

**123e TRNJ** le 31 janvier 2008 à Paris, sur le thème : « Les couvertures inclinées et leurs pathologies »

### Renseignements, inscription

CNEAF Sylvie Vavasseur  
Tel. 01 40 59 41 96 - Fax 01 40 59 45 15  
Email : [cneaf.experts@gmail.com](mailto:cneaf.experts@gmail.com)



# Deux actualités: le statut de conjoint collaborateur et l'information sur la future retraite



Dans l'actualité des caisses de retraite de professions libérales, en cette rentrée 2007, deux sujets méritent notre attention. D'abord, l'obligation de choisir un statut pour le conjoint qui travaille avec un professionnel libéral (et donc l'obligation d'être affilié au régime de retraite dont relève ce statut). Enfin, disposer d'une information complète et fiable sur sa future retraite, c'est chose faite: le droit à l'information individuelle inscrit dans la loi Fillon se met en place progressivement. Les personnes nées en 1949 et en 1957 vont être les premières à être informées de leurs droits dès cette fin d'année.

Jean-Pierre ESPAGNE  
Administrateur de la CIPAV

## 1. Le statut de conjoint collaborateur

Jusqu'au 30 juin 2007, le conjoint qui collaborait sans être rémunéré à l'activité d'un professionnel libéral, pouvait adhérer volontairement au régime de base de ce professionnel. Sa cotisation était égale à la moitié de celle du professionnel, sans autre possibilité de choix.

Depuis la loi du 2 août 2005 et le décret du 19 avril 2007, le conjoint qui exerce une activité régulière dans l'entreprise libérale a l'obligation de choisir et de déclarer un statut: salarié, associé ou collaborateur.

Si votre conjoint collabore réellement à votre activité mais n'est pas rémunéré (il peut exercer une activité salariée égale ou supérieure à un mi-temps), il doit opter pour le statut de conjoint collaborateur et le déclarer au Centre de Formalités des Entreprises (CFE). Il relève dans ce cas, à titre obligatoire, de la CIPAV pour sa retraite. Un formulaire d'affiliation est disponible sur le site Internet de la Caisse.

### 1.1. Les règles de calcul des cotisations ont été modifiées et élargies. Pour la cotisation du régime de base, le conjoint peut choisir entre trois options:

- soit verser une cotisation de 1 176 € (taux 2007), calculée sur un revenu forfaitaire de 13 678 €
- soit verser une cotisation calculée sur 25 % ou sur 50 % des revenus du professionnel, sans toutefois qu'il y ait partage des revenus: le professionnel cotise sur l'intégralité de son revenu.
- soit verser une cotisation calculée sur 25 % ou sur 50 % des revenus du professionnel mais, dans ce cas, avec partage des revenus. Ce dernier choix entraîne le partage des droits. Il nécessite donc l'accord des deux conjoints.

### 1.2. Pour le régime complémentaire (rappelons que cette possibilité de se constituer une retraite complémentaire n'existait pas lorsque l'adhésion n'était que facultative), il peut choisir entre deux options:

- soit verser une cotisation égale à 25 % de celle du professionnel
- soit verser une cotisation égale à 50 % de celle du professionnel.

Le décret fixant les règles d'adhésion au régime de prévoyance Invalidité-Décès n'est à ce jour pas paru.

Il est important enfin de ne pas confondre cette cotisation de conjoint collaborateur avec la cotisation facultative de conjoint que vous pouvez verser dans le cadre du régime de retraite complémentaire afin d'assurer à votre conjoint une réversibilité de 100 % des points au lieu de 60 %, en cas de décès. Les cotisations versées dans le cadre du dispositif obligatoire des conjoints collaborateurs permettent aux conjoints de se constituer pour la première fois, des retraites, base et complémentaire, de droit propre.

## 2. Le GIP Info Retraite

La loi du 21 août 2003 a créé un nouveau droit: le droit à l'information individuelle des assurés sur leur retraite. A terme, chaque personne recevra tous les 5 ans, à partir de 35 ans, un courrier commun de ses organismes de retraite obligatoire, récapitulant l'ensemble de ses droits et comportant, à partir de 55 ans, une estimation du montant de sa future retraite. Le GIP Info retraite est chargé de la mise en œuvre de ce droit.

Vous n'avez pas de démarche particulière à entreprendre pour recevoir ce courrier: il vous sera envoyé systématiquement en fonction de votre année de naissance.

Il comprendra un document différent selon votre âge: un relevé individuel de situation si vous avez 35, 40, 45 et 50 ans, une estimation indicative globale à 55 ans puis tous les 5 ans jusqu'au départ à la retraite.

En 2007, les assurés nés en 1957 recevront un relevé individuel de situation et les assurés nés en 1949 une estimation indicative globale.

Les campagnes suivantes se feront selon le calendrier ci-dessous:

Année d'envoi (4e trimestre)	Année de naissance	
	RIS	EIG
2007	1957	1949
2008	1958, 1963	1950, 1951
2009	1959, 1964, 1969	1952, 1953
2010	1960, 1965, 1970, 1975	1954, 1955

RIS: Relevé Individuel de Situation EIG: Estimation individuelle globale

### Que contiennent ces deux documents et à quoi servent-ils ?

- Le relevé individuel de situation retrace l'ensemble de votre carrière dans un document commun à tous vos organismes de retraite. Un feuillet de synthèse résume les droits que vous avez obtenus jusqu'ici dans vos régimes de retraite et des feuillets séparés vous donnent le détail de ces droits régime par régime. Vous pouvez ainsi vérifier que toute votre carrière a bien été prise en compte.

- L'estimation indicative globale comporte les mêmes éléments avec en plus une évaluation de votre retraite à différents âges: à l'âge minimum de départ à la retraite, à l'âge auquel vous obtenez le taux plein et à 65 ans (ces âges sont indiqués à titre d'exemple, rien ne vous oblige à partir en retraite à ces dates).

Ces documents ont une valeur purement informative. Pour obtenir votre retraite, vous devrez déposer une demande auprès de vos régimes de retraite, au moment où vous aurez décidé de partir. Ce n'est qu'à ce moment-là que les montants définitifs de vos retraites vous seront communiqués.

Joëlle FABRE

Service communication de la CIPAV

### Contact

Adresse: 21 rue de Berri - 75403 Paris cedex 08  
Ouverture des bureaux: du lundi au vendredi de 9 h 45 à 16 h 30

Renseignements téléphoniques: sans interruption de 9 h 00 à 17 h 00

Service cotisations: 01 44 95 68 20

Service prestations: 01 44 95 68 49

Fax Service cotisations: 01 53 75 20 41

Fax Service prestations: 01 44 95 68 19

Site Internet: [www.cipav-berri.org](http://www.cipav-berri.org)



# Publications

En publiant fin 2006 le projet « Architecture 2007, la France de demain a besoin des architectes », l'Ordre des architectes, fort de son engagement en faveur des valeurs du développement durable a ouvert le débat avec les élus politiques, les citoyens et les architectes sur des sujets essentiels à notre cadre de vie que sont en particulier l'habitat collectif et individuel, et l'aménagement urbain. Au cours de l'année 2007, le Conseil national a enrichi sa réflexion et publie aujourd'hui les trois documents suivants :

## Le Maire, l'architecte et l'habitat individuel

Ce travail mené par la Commission maison individuelle de l'Ordre présidée par Michel Bodin, propose un fil conducteur pour aider à la réflexion préparatoire nécessaire à tout projet d'aménagement ou d'extension urbaine. Fruit de l'expérience d'architectes en ce domaine, il s'adresse en particulier aux maires des petites et moyennes agglomérations.

## Plan local d'urbanisme : 10 questions clés pour interroger le projet urbain

Ce travail réalisé par la Commission urbanisme de l'Ordre présidée par Françoise Favarel, est destiné à apporter aux élus, décideurs et concepteurs, un appui à la réflexion sur le projet urbain.

## Développement durable et architecture responsable, engagements et retours d'expériences

La profession réfléchit depuis longtemps aux questions relatives au développement durable, dans le cadre de ses instances internationales que sont le Conseil des Architectes d'Europe (CAE) et l'Union Internationale des Architectes (UIA).

De son côté le Conseil national a mis en place en 2003, une Commission présidée par Patrice Genet consacrée au développement durable. Après avoir publié en 2004, le Livre vert « les architectes et le développement durable », et en 2005 une Charte d'engagement des architectes en faveur du développement durable », la Commission a choisi de réaliser à travers ce nouveau document un recueil « de bonnes pratiques » urbaines et de réalisations architecturales innovantes en France et en Europe.

Ces publications sont téléchargeables sur [www.architectes.org/publications](http://www.architectes.org/publications)  
Elles vous seront aussi envoyées sur simple demande par mail [infodoc@cnoa.com](mailto:infodoc@cnoa.com)  
ou par fax 01 56 58 67 01



« J'ai cherché un chemin nouveau,  
en ayant la liberté comme point de départ  
et la beauté comme objectif essentiel »

C'est signé Oscar Niemeyer.  
Il fête ses 100 ans en décembre.  
Et si on lui souhaitait tous  
un bon anniversaire ?

Fundação Oscar Niemeyer  
rua Conde Lages, 25 – Gloria  
Rio de Janeiro, RJ - Brasil CEP 20241-080

Email [fundacao@niemeyer.org](mailto:fundacao@niemeyer.org)  
Site internet [www.niemeyer.org.br](http://www.niemeyer.org.br)

