

# LES DOSSIERS DE L'AMI DU CAUE36 ET DE L'UDMR

pour une démarche de qualité

NUMÉRO 12

NOVEMBRE / DÉCEMBRE 2007

SOMMAIRE

ACCESSIBILITÉ : FONDEMENT JURIDIQUE .... P.1  
ACCESSIBILITÉ : NORMES, FINANCEMENT .... P.2  
RÉFORME AUTORISATIONS D'URBANISME .... P.3  
RÉFORME (SUITE) .... P.4  
AGENDA / A VOTRE DISPOSITION .... P.4

## ACCESSIBILITE : FONDEMENT JURIDIQUE

### L'ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005 définit ainsi :

**Le handicap** : « Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou trouble de santé invalidant ».

**L'accessibilité** : « Est réputé accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, sans danger, sans difficultés et avec la plus grande autonomie possible, à un public handicapé de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier de toutes les prestations offertes au public en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu ».

#### Cadre réglementaire de l'accessibilité

Le fondement juridique de l'accessibilité est issu de la loi d'orientation en faveur des personnes handicapées du 30 juin 1975, complétée par celles du 13 juillet 1991 et du 11 février 2005 ainsi que leurs Décrets et Arrêtés d'application.

La loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005 apporte des évolutions fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées. Cela signifie qu'il faut dorénavant prendre en compte tous les types de handicaps pour concevoir et aménager un espace public et rendre accessibles les transports collectifs. **Dans un délai de 10 ans, les lieux recevant du public devront être accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.**

**La loi demande à tous les maires d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics communaux** (places, jardins et parcs, installation de mobilier urbain, trottoirs...) et aux maires des communes de plus de 5000 habitants de créer une commission communale d'accessibilité.

#### Délais de mise en accessibilité

Domaines	Construction et rénovation	Existant
ERP	01/2007	2015
Voirie	07/2007	
Transport		2015
Logement	01/2007	



Maires Ruraux de France



## Etablissements concernés par la mise en accessibilité

- Les bâtiments publics ou privés « dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions à tout-venant ou sur invitation, payantes ou non ».
- Les locaux scolaires, universitaires et de formation.
- Les espaces publics ou privés qui desservent des établissements recevant du public ou qui sont aménagés en vue de leur utilisation, de même que le mobilier urbain qui s'y trouve.
- Les bâtiments d'habitation collectifs neufs.
- Les locaux de travail, neufs ou en rénovation.

### ⇒ Dans les ERP neufs, les normes concernent :

- les cheminements (nature du sol, pente, largeur des portes...)
- les ascenseurs (largeur, obligation si plus de 50 personnes, effectif porté à 100 pour les établissements scolaires...)
- les escaliers
- les parcs de stationnement automobiles (au moins une place aménagée par tranche de 50 places...)
- les toilettes (un cabinet par niveau)
- les téléphones (au moins un appareil accessible)
- les guichets d'accueil (au moins un à hauteur d'une personne en fauteuil)
- la signalisation des cheminements)

### ⇒ Dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs, les règles sont les suivantes :

- les habitations, les logements, les ascenseurs doivent être accessibles par une personne en fauteuil roulant
- installation d'un ascenseur desservant chaque étage dans les bâtiments de plus de 3 étages
- la circulation et les portes de logement doivent permettre le passage d'un fauteuil roulant
- au moins 5 % des places de stationnement doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite

## Quelques normes à respecter



### Le stationnement

Au moins une place de stationnement doit être réservée près de l'entrée d'un établissement recevant du public. L'aire minimale pour un stationnement handicapé est de 3,30 m x 5 m.

### Le cheminement

La largeur du cheminement doit être au minimum de 1,40 m et libre de tout obstacle.

### Les pentes

La pente d'accès ne doit pas excéder 5 % et le dévers 2 %.

### Le mobilier urbain

Les petits mobiliers et appareils de service doivent être situés à moins de 1,30 m de haut.

## Financement

L'accessibilité n'entraîne pas forcément de surcoût lorsqu'elle est intégrée dans un projet d'aménagement d'ensemble, le projet global bénéficiant alors des subventions prévues pour l'aménagement des espaces publics.

**Dans sa politique « Coeur de Village », la Région Centre subventionne en priorité les aménagements d'espaces publics qui intègrent la mise en accessibilité** (voir règlement Coeur de Village joint en copie).

## LA REFORME DES AUTORISATIONS D'URBANISME

La réforme des permis de construire et autorisations d'urbanisme entrée en vigueur depuis le 1er octobre 2007 maintient le rôle de guichet unique de la commune dans laquelle les travaux sont réalisés.

**Dorénavant, 3 permis remplacent 11 régimes d'autorisation = le permis de construire / le permis d'aménager / le permis de démolir.**

**Un seul régime déclaratif remplace 4 régimes de déclaration = la déclaration préalable.**

Pour chacune de ces catégories, le code de l'urbanisme énumère les travaux et aménagements :

- soumis à autorisation (permis)
- soumis à déclaration
- qui ne sont soumis à aucune formalité

### Opérations soumises à autorisation

#### **a) Permis de construire**

- Constructions ou travaux ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à 20 m<sup>2</sup>
- Constructions ou travaux concernant des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- Eoliennes d'une hauteur supérieure à 12 m.

#### **b) Permis d'aménager**

- Lotissements
- Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires naturelles de camping
- Parcs d'attractions, aires de jeux et de sports et terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés soumis à étude d'impact
- Golfs soumis à étude d'impact
- Remontées mécaniques et aménagements de domaines skiables

#### **c) Permis de démolir**

- Travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un bâtiment dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, faisant l'objet d'une protection spécifique :

- \* par le PLU (art. L 123-1,7 du code de l'urbanisme)
  - \* par délibération du conseil municipal dans une commune non dotée d'un PLU ou d'un POS
  - \* par un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière
- Travaux au titre des monuments historiques ou sites

### Opérations soumises à déclaration

- Constructions ou travaux ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute ou une surface hors œuvre nette **inférieure à 20 m<sup>2</sup>** et dont la hauteur au-dessus du sol **excède 1 m**
- Constructions et installations diverses **ne créant pas de surface de plancher** dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 1 m
- Travaux de **ravalement** et travaux ayant pour effet de créer de **nouvelles ouvertures** ou de modifier les façades d'un bâtiment existant
- **Changement de destination** d'un bâtiment existant
- **Piscines** ayant un bassin d'une **superficie inférieure à 100 m<sup>2</sup>**
- **Châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est **supérieure à 1,50 m sans toutefois dépasser 4 m** et dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 2 000 m<sup>2</sup> sur une même unité foncière
- Implantation d'une **habitation légère de loisirs** dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs n'ayant pas fait l'objet d'un permis d'aménager défini par la réforme
- Travaux ayant pour effet, à l'intérieur d'un secteur sauvegardé, de modifier l'état d'un immeuble ou celui de son terrain d'assiette
- Travaux ayant pour effet de **détruire un élément de paysage protégé** par un plan local d'urbanisme ou par une délibération du conseil municipal dans les communes non couvertes par un plan local d'urbanisme
- Edification d'une **clôture** dans un secteur sauvegardé, dans une ZPPAUP, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site classé ou inscrit, dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L 123-1/7 ou dans une commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration
- **Aires de stationnement** ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités
- **Stationnement d'une caravane** sur un terrain non autorisé à cet effet, lorsque ce stationnement dure pendant **plus de 3 mois par an**. Sont prises en compte, pour le calcul de ce délai, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non. Lorsque la caravane constitue l'habitat permanent de ses utilisateurs, sont prises en compte, seules, les périodes de stationnement de plus de 3 mois continus
- **Affouillements et exhaussements du sol** qui ne sont pas soumis à étude d'impact, dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède 2 m
- **Coupes et abattages d'arbres** dans les cas prévus par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme

### Opérations dispensées de toute formalité

- a) Installations et constructions temporaires** implantées pour une durée n'excédant pas :
- 3 mois dans le cas général
  - une année scolaire pour les classes démontables
  - la durée du chantier pour les bâtiments de chantier
  - la durée d'une manifestation culturelle, commerciale ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation
- b) Travaux, constructions et installations de faible importance**, ainsi que travaux, constructions et installations dont le contrôle est assuré par une autre autorisation ou par une autre législation :
- création d'une **surface hors œuvre brute inférieure à 2 m<sup>2</sup>**, **habitations légères de loisirs d'une superficie inférieure à 35 m<sup>2</sup>**, **piscines de moins de 10 m<sup>2</sup>**
  - les **murs** qui ne constituent **pas des clôtures** dont la hauteur au-dessus du sol est **inférieure à 2 m**
  - les constructions et installations implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs ayant fait l'objet d'un permis d'aménager postérieurement à la réforme
  - les travaux sur les immeubles classés monuments historiques
  - les ouvrages d'**infrastructure**
  - les ouvrages ou installations de **stockage de gaz** ou fluides et les **canalisations, lignes ou câbles**, lorsqu'ils sont **souterrains**
  - les ouvrages et travaux entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines soumis à autorisation ou à déclaration en application du chapitre IV du titre premier du livre II du code de l'environnement.

### Dépôt et instruction des autorisations

Le maire devra affecter, aux demandes de permis et aux déclarations préalables, un numéro d'enregistrement de 13 chiffres précédé de 2 lettres (art A 423-1 et 2 du code de l'urbanisme).

Ces deux lettres, indiquant la nature de la demande, sont :

- **DP** pour les déclarations préalables
- **PC** pour les demandes de permis de construire
- **PA** pour les demandes de permis d'aménager
- **PD** pour les demandes de permis de démolir

La structure du numéro d'enregistrement de 13 chiffres est la suivante :

- Le N° de code géographique INSEE du département (3 chiffres)
- Le N° de code géographique INSEE de la commune (3 chiffres)
- Les deux derniers chiffres du millésime de l'année de dépôt de la demande
- Le N° de dossier (5 chiffres)

### Délais d'instruction

Le délai d'instruction de droit commun est de :

- 1 mois pour les déclarations
- 2 mois pour les permis de construire des maisons individuelles
- 3 mois pour les autres permis de construire et pour les permis d'aménager

Ce délai est connu par le demandeur dès le dépôt du dossier en mairie ; le demandeur reçoit un récépissé. Les délais d'instruction sont allongés uniquement quand les caractéristiques du projet imposent de consulter un service ou une commission. Cette majoration n'est applicable que si elle est notifiée dans le mois qui suit le dépôt de la demande.

### Règles de constitution d'un dossier et formalités à accomplir par les communes

Voir fiche AMRF jointe (formalités à accomplir par les communes durant le 1er mois).

### Affichage : les nouvelles obligations

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir, explicite ou tacite, ou l'affichage de la déclaration préalable est assuré par le bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm (art A 424-1 du code de l'urbanisme).

Le panneau indique le nom, la date et le numéro de permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également :

- Si le projet prévoit des constructions : la superficie du plancher hors d'œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur des constructions par rapport au sol naturel
- Si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs s'il y a lieu
- Si le projet prévoit des démolitions : la surface des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : « Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du premier jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme) ».

## A G E N D A

MERCREDI 19 DÉCEMBRE 2007 :

Conseil d'Administration AMI/UDMR au CFA de CHATEAUROUX en présence du Procureur de la République

DÉBUT JANVIER 2008 :

Bulletin d'information complet sur les élections municipales

MI-FÉVRIER 2008 :

Réunion sur le thème « Documents d'urbanisme et taxes d'équipement »

A VOTRE DISPOSITION SUR SIMPLE DEMANDE :

- « Contrat de présence postale territoriale 2008/2010 » - Document AMF (Septembre 2007)
- « Statut de l'Elu local » - Document AMF (Novembre 2007)
- « Guide des Communautés » - Document AMF (Septembre 2007)

### CONTACTS :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Indre  
Centre Colbert - 1 place Eugène Rolland - 36000 CHATEAUROUX - Tél : 02.54.27.50.85 - Fax : 02.54.08.64.71 - e-mail : caue.36@free.fr

Association des Maires de l'Indre et Union Départementale des Maires Ruraux  
Hôtel du Département - BP 639 - 36020 CHATEAUROUX - Tél : 02.54.08.36.97 - Fax : 02.54.07.13.33 - e-mail : ami36@wanadoo.fr