

## ■ Réforme du permis de construire

# Justifier son projet architectural

**La réforme du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre dernier. Il s'agit désormais de présenter d'emblée avec précisions son projet.**

**C**ette réforme de l'urbanisme vise d'abord à simplifier les régimes des déclarations ou d'autorisation : trois permis remplacent les onze régimes d'autorisation, et une déclaration préalable se substitue aux quatre régimes déclaratifs. Et désormais, il est possible de demander un seul permis lorsqu'un projet prévoit à la fois des aménagements, des constructions ou des démolitions. Autre changement : les formulaires sont accompagnés d'un récépissé qui indique, dès le dépôt du dossier, les délais d'instruction et les conditions dans lesquelles il pourra être modifié. Mais plus question désormais de solliciter des pièces complémentaires en cours d'instruction. Le dossier doit être d'emblée complet. « Pour toutes les constructions en zone agricole, cela implique désormais la présentation d'un projet architectural complet. Cette pièce maîtresse se substitue à l'ancien volet paysage demandé. Car il ne s'agit pas seulement de justifier l'insertion du bâtiment dans le paysage, mais bien d'expliquer le parti pris du projet, c'est-à-dire son insertion, mais aussi son implantation, son accès, ses raccordements ou équipements d'assainissement... L'exploitant doit donc détailler ces caractéristiques (1), le pourquoi de ses choix mais aussi le lien et la nécessité de son projet par rapport à son activité. L'objectif n'est pas là de compiler des pièces administratives, mais bien d'apporter les



**« Toutes les constructions en zone agricole impliquent désormais la présentation d'un projet architectural complet », précise Jacky Roy.**

éléments de compréhension du projet » explique Jacky Roy, chef du service aménagement et développement du territoire de la DDAF de l'Isère. Plus question de glisser donc un relevé MSA et deux photos de la parcelle concernée avec son formulaire ! Il s'agit de présenter un projet fouillé. « Cette réforme implique que tout le monde change ses habitudes. Que le pétitionnaire travaille mieux son projet, que les professionnels s'impliquent davantage, que les instructeurs et l'ensemble du réseau des techniciens les accompagnent mieux en amont » avance Jacky Roy. Les exploitants doivent aussi se rapprocher de l'ar-

chitecte conseiller de leur commune ou de leur territoire. « Et nous réfléchissons avec le CAUE et la DDE à l'édition d'une notice d'explication sur ce qu'est un projet architectural » poursuit le chef de service. Notons que le site [www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr](http://www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr) fourmille d'informations pratiques.

**Nathalie Ruffier ■**

(1) Toutes ces caractéristiques font l'objet de trois articles du code de l'urbanisme, R431-8, R431-9 et R431-10, téléchargeables sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), rubrique code de l'urbanisme.