

FICHE 6 : LES ACTES EN MATIÈRE D'URBANISME

TEXTES:

Code de l'urbanisme

Code des relations entre le public et l'administration

Décret N°2023-1037 du 10 novembre 2023

Article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Irrégularités constatées:

- transmission d'actes non soumis à l'obligation de transmission
- transmission tardive des décisions d'urbanisme au contrôle de légalité
- non respect des conditions de légalité externe des actes d'urbanisme
- défaut de transmission des pièces nécessaires au contrôle de légalité des actes d'urbanisme
- défaut de mentions obligatoires dans les permis de construire portant sur les ERP
- défaut de motivation des arrêtés portant retrait ou refus

⇒ **sur la transmission des actes :**

-seuls les actes d'urbanisme relevant de l'article L 2131-2 du CGCT sont transmissibles. Tous les autres documents d'urbanisme non listés n'ont pas à être transmis.

Les actes qui seront envoyés au contrôle de légalité par voie postale alors qu'ils ne sont pas transmissibles seront systématiquement renvoyés aux collectivités.

-A compter du 1^{er} janvier 2024, les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme et la décision qui en découle sont transmis en même temps au représentant de l'État. (décret du 10 novembre 2023)

Tous les actes à transmettre au titre de l'urbanisme doivent être transmis dans un délai de 15 jours à compter de leur signature. Tant qu'ils ne sont pas transmis, ils ne sont pas exécutoires c'est-à-dire qu'ils n'ont pas commencé à produire d'effet.

S'agissant des décisions tacites (c'est-à-dire des décisions qui naissent d'une absence formelle de réponse), il appartient aux collectivités d'informer le contrôle de légalité de la date à laquelle elles sont acquises dans le délai de 15 jours à compter de leur date d'acquisition.

-Les communes qui télétransmettent doivent transmettre les demandes d'autorisation d'urbanisme ainsi que les décisions via l'interface dédié PLAT'AU-ACTES et non par mail.

-Pour rappel, l'article 432-1 du code pénal dispose que "le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique, agissant dans l'exercice de ses fonctions, de prendre des mesures destinées à faire échec à l'exécution de la loi est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende."

⇒ **sur la légalité externe des actes :**

-Toute décision d'urbanisme doit comporter dans le "bloc signature" : nom et prénom **complets**, qualité et signature de l'auteur de l'acte, la date de l'acte et le cachet de la commune. (art L212-1 code des relations entre le public et l'administration)

Si l'adjoint est le signataire, la décision doit viser sa délégation de signature et la délégation doit être transmise avec l'acte.

-La décision de non opposition à une déclaration préalable ou accordant un permis doit mentionner la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande ou de la déclaration

prévu à l'article R423-6 du code l'urbanisme. Cette mention devra également apparaître dans le certificat de permis tacite ou de non opposition à la déclaration préalable.(Art R424-65 et R424-13 du code de l'urbanisme)

-Le demandeur doit être informé de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet (art R424-12 et R424-13 du code de l'urbanisme).

Il vous est conseillé de compléter les arrêtés et les certificats avec les mentions suivantes :

"Avis de dépôt de la demande affiché le :

Décision affichée le :

Notifiée au demandeur le :

Expédié en préfecture au titre du contrôle de légalité le :"

Ces mentions pourront être insérées en fin de décision après le bloc signature.

-En cas de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) applicable, la zone du PPRN sur laquelle est située la parcelle qui doit accueillir le projet doit être visée dans la décision, même si la zone concernée est une zone blanche.

⇒ **Sur la transmission des pièces nécessaires au contrôle de légalité :**

-Dans le cadre du certificat d'urbanisme opérationnel (Cub), lorsque la demande concerne l'implantation d'un ou plusieurs bâtiments, elle doit indiquer leur destination (habitation, exploitation agricole, commerce...) ainsi que leur localisation approximative dans l'unité foncière. (art L410-1b code de l'urbanisme)

-Tout dossier transmis au contrôle doit contenir :

-l'arrêté

-l'imprimé CERFA

-les avis obtenus des services consultés

-les courriers de demandes de complétude du dossier

-les échanges de courriers relatifs à la mise en place de la procédure du contradictoire lors d'un retrait d'un acte

-notifications des majorations et prolongations du délai d'instruction

⇒ **sur les mentions obligatoires dans les permis de construire portant sur les ERP :**

- L'arrêté accordant le permis de construire portant sur les ERP doit mentionner les prescriptions émises par les commissions accessibilité et sécurité. (art L 425-3 code de l'urbanisme)

- Lorsque l'aménagement intérieur de l'ERP n'est pas connu à la date du dépôt du permis ("coque vide") l'arrêté doit indiquer qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public.

- Les décisions portant retrait ou refus doivent expressément indiquer les raisons de droit ou de fait qui ont conduit à prendre la décision : les visas doivent mentionner les dispositions sur lesquels s'appuie la décision et le ou les considérants doivent expliciter les motifs conduisant à cette décision.

(art L211-5 code des relations entre le public et l'administration)

Personne référente:

Fanny HOVOR

Tél : 05 62 51 41 13

Mail : fanny.hovor@hautes-pyrenees.gouv.fr