

Instruction des Autorisations d'Urbanisme

Point sur la mise en oeuvre de la convention de mise à disposition de l'Etat pour l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme

Au premier semestre 2007, dans le cadre de la réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, l'Union Amicale des Maires du Calvados avait négocié avec la direction départementale de l'Equipement et de l'Agriculture du Calvados le contenu de la convention de mise à disposition du service instructeur de la DDEA auprès des communes.

Il paraissait intéressant de faire un point d'étape après bientôt deux ans de mise en oeuvre de cette convention.

Une partie de ce point a été réalisée lors d'une rencontre entre l'Union Amicale des Maires, la DDEA et des collectivités.

Synthèse des échanges :

Collectivités : les délais d'instruction nous paraissent long, en particulier quand ces délais passent à 6 mois, au motif que le projet est situé en périmètre de protection des monuments historiques.

DDEA :

20 % des permis traités dans le Calvados par la DDEA sont situés en périmètre de protection des monuments historiques.

Depuis l'entrée en vigueur de la réforme des permis de construire, le 1^{er} octobre 2007, la durée moyenne d'instruction de ces projets situés en périmètre de protection des monuments historiques, depuis le départ en mairie d'un dossier complet jusqu'à la notification, est de **2 mois et demi** (76 jours).

Le délai de 6 mois est bien une durée maximale.

Collectivités : Le contact humain est moins naturel que lorsque l'instruction se faisait sur des sites déconcentrés.

DDEA : L'ensemble des instructeurs des autorisations d'urbanisme sont tous rattachés, depuis le 1^{er} janvier 2007, à l'unité « Application du Droit des Sols » située à Caen. A ce jour, une équipe de 5 instructeurs est localisée à Bayeux. Mais, à terme, au gré des mouvements de mutation ou de départ, l'équipe sera localisée à Caen.

Cependant, pour préserver la qualité de la discussion entre les maires et le service instructeur, chaque maire a un instructeur qui s'occupe plus spécifiquement de sa commune. En période de vacances, le service instructeur mutualise les moyens afin que les dossiers continuent à être instruits dans les meilleures conditions possibles.

Il est à noter que les DT (délégations territoriales) restent à l'entière disposition des communes, pour toutes leurs questions.

Collectivités : Nous apprécions les lettres d'actualités dédiées à l'Application du Droit des Sols. Nous souhaitons que leur diffusion continue et qu'il y ait également plus de « cas pratiques »

DDEA : Nous continuerons ces envois. Toute inscription est possible. Il suffit d'envoyer un simple mail à virginie.audige@developpement-durable.gouv.fr

Pour répondre à vos attentes, lors de notre lettre d'actualités n°11, nous avons ajouté un cas pratique (réponse ministérielle) relatif aux abris provisoires, les constructions légères et

caravanes installés sur des chantiers par les personnes construisant elles-mêmes leur logement.

Pour mémoire, l'adresse du site extranet dédié aux permis et autres autorisations d'urbanisme et les modalités d'accès :

- l'adresse du site : <http://extranet.ads.basse-normandie.equipement.gouv.fr/>

pour l'accès au site :

- le login (= l'identifiant) : [ads-BN](#)

- le mot de passe : [maj-@dsBN](#)

pour l'accès aux sections réservées au département du Calvados : (une fois sur le site, cliquez sur « authentification », situé tout en bas, à droite, sur la page d'accueil)

- le login : [elus.calvados](#)

- le mot de passe : [BN-14@ds](#)

Quelques rappels de procédures :

L'avis du maire - la desserte en réseaux -

Dans son avis, le maire doit indiquer si le terrain est desservi par les réseaux (eau potable, électricité, assainissement).

En cas de non réponse, le terrain est considéré comme desservi.

En cas de travaux de desserte envisagés par la commune, la question de financement se pose :

- si la commune prend en charge les frais sur le budget communal, il suffit d'indiquer que le terrain sera desservi à la date du ...

- si la commune a mis en place un PUP (projet urbain partenarial, article 43 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion), il suffit d'indiquer que le terrain sera desservi à la date du ... La convention et son périmètre sont transmis au service instructeur, accompagnés de la date de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie ou au siège de l'EPCI.

- si la commune a mis en place la PVR, il faudra indiquer dans l'avis du maire la date de la délibération générale, la date de la délibération spécifique, et le montant exact de la PVR (ce montant n'est nécessaire que lorsqu'un permis a été déposé).

- si la commune et le demandeur envisagent la mise en place d'un « équipement propre » (ceci n'est possible que si le réseau public sur domaine public est à moins de 100m du droit du terrain et que cet équipement en électricité ou eau potable ne soit dimensionné et ne serve que pour le bénéficiaire de l'autorisation), doit être joint dans le dossier : l'accord du demandeur de l'autorisation d'urbanisme et un courrier de l'autorité organisatrice du service public d'eau ou de l'électricité attestant, pour le projet : que la distance du raccordement n'excède pas 100m, que le dimensionnement des réseaux correspond exclusivement aux besoins du projet, que ces réseaux ne sont pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Les délais de transmission des décisions aux demandeurs

La décision doit être transmise par le maire au demandeur dans des délais permettant que l'arrêté soit reçu avant la fin du délai d'instruction. Dès lors qu'il s'agit d'un refus où qu'il y a des prescriptions particulières ou des participations, cet envoi doit être fait avec accusé de réception. C'est la date de première présentation qui fait foi.

Un fois signé par le maire et transmis au demandeur, la mairie doit retourner une copie de cet arrêté à la DDEA en y ajoutant la date de réception par le demandeur.

De la même manière, pour les communes dotées d'un document d'urbanisme, les demandes éventuelles de pièces et les majorations de délais sont à envoyer par le maire dans des délais

permettant que le courrier soit reçu avant la fin du premier mois d'instruction. Le délai d'instruction court à compter du jour de réception de la demande d'autorisation d'urbanisme en mairie.

Attention, nous vous rappelons que pendant les périodes de congés, tous les dossiers déposés en mairie doivent être transmis dans les meilleurs délais. L'avis du maire peut parvenir ultérieurement (dans le mois qui suit le dépôt du dossier en ce qui concerne les permis).

L'ensemble des pièces préparées par la DDEA (arrêté de décisions, majoration de délais, demande de pièces) doivent également être transmises très rapidement au demandeur de l'autorisation pour ne pas engendrer d'autorisations tacites.

Nous vous rappelons également qu'il appartient à la mairie d'envoyer un dossier à l'ABF dès lors que le projet nécessite son avis (par exemple : périmètre de protection autour d'un bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques)

Quelques chiffres :

Le délai moyen de transmission des dossiers déposés en mairie par les mairies au service instructeur est de **5,75 jours**.

A la mi-avril 2009, 90 % des permis déposés et instruits en 2009 ont été transmis à l'autorité compétente au moins 15 jours avant la date limite. 95% sont transmis au moins 6 jours avant la date limite.

A la mi-avril 2009, 5% des permis ont été déclarés tacites alors que le service instructeur avait transmis sa proposition au moins 6 jours avant la date limite d'instruction. 5 % ont été déclarés tacites mais la DDEA avait transmis sa proposition tardivement (moins de 6 jours avant la date limite d'instruction). Dans ce cas, la DDEA met en place une procédure de retrait si le permis obtenu de manière tacite est illégal.

Conclusion et avenir :

Le bilan de la mise en place de la réforme des autorisations d'urbanisme est globalement positif. Cela n'empêche pas de rechercher, dans la mesure des possibilités de chacun, des pistes de progrès facilitant au final les procédures pour les usagers.

Dans cet esprit, la DDEA vient de mettre en place une information sur les taxes d'urbanisme : pour chacun des dossiers instruits, un papillon est joint avec le montant informatif des taxes dont seront redevables les bénéficiaires de l'autorisation. Ces montants sont purement indicatifs et n'ont aucun caractère définitif. L'objectif est d'améliorer le service auprès des usagers et des collectivités.

C'est également dans cet esprit, tout en veillant à l'optimisation des moyens humains et en préparant la création de la future DDTM (direction départementale des Territoires et de la Mer) que le service instructeur de la DDEA s'est lancé dans une démarche qualité, avec l'appui d'un service spécialisé du ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.