

ANNEXE IV

L'URBANISME ET L'ENVIRONNEMENT

1) Transmission

Plusieurs communes ont omis de transmettre, au titre du contrôle de légalité, les diverses autorisations d'urbanisme ainsi que les certificats d'urbanisme opérationnels délivrés par leurs soins.

a) L'obligation de transmission

L'article L. 424-7 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le permis est exécutoire, lorsqu'il s'agit d'un arrêté, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

L'article L. 2131-1 du CGCT indique que, pour « les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de 15 jours à compter de leur signature ».

b) La transmission de l'ensemble du dossier

L'article L. 3231-6 du CGCT précise que le délai imparti au contrôle de légalité de l'acte est de deux mois francs à compter de la date de transmission au préfet et que ce délai ne commence à courir, qu'à partir de la transmission effective de l'ensemble des pièces constitutives de la demande.

Concernant le dossier de demande et les pièces qui l'accompagnent, déposés à la mairie par le pétitionnaire, l'article R. 423-7 du code de l'urbanisme précise : « lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis ou pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration est le maire au nom de la commune, celui-ci transmet un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable au préfet dans la semaine qui suit le dépôt ».

Par ailleurs, conformément à l'article R. 423-42 du code de l'urbanisme, dans l'hypothèse d'une modification du délai d'instruction de droit commun, en application des articles R. 423-24 à R. 423-33, l'autorité compétente doit indiquer au demandeur, dans un délai d'un mois à compter de la réception, le nouveau délai ainsi que les motifs de la modification du délai. Une copie de cette notification doit être adressée au contrôle de légalité.

Enfin, il convient de transmettre également les avis rendus et visés dans les décisions.

Si l'intégralité des pièces nécessaires à la vérification n'a pas été adressée par l'autorité compétente, le représentant de l'État dans le département ou son délégué peut réclamer un envoi complémentaire, dans les deux mois suivant la réception de l'acte. Dans ce cas, le délai de deux mois imparti au préfet pour déférer l'acte administratif au tribunal administratif est interrompu. Il redémarre soit à partir de la réception de l'acte intégral ou des documents annexes réclamés, soit à partir de la décision, explicite ou implicite, de refus de compléter cette transmission.

L'existence d'une autorisation tacite ne permet pas la transmission d'un acte matériel, et la transmission doit donc s'entendre de celle d'un exemplaire de l'entier dossier de la demande, comme l'exige l'article R. 423-7 du code de l'urbanisme. Le délai de recours du préfet démarre donc à la date à laquelle le permis est acquis ou dans l'hypothèse où la commune ne satisfait à l'obligation de transmission que postérieurement à cette date, à compter de la date de cette transmission.

2) Légalité

a) le défaut de compétence

En application des articles L. 422-1 et R. 422-2 du code de l'urbanisme, la délivrance de certains permis ainsi que les décisions consécutives aux déclarations préalables, relève de l'autorité préfectorale.

En 2018, les recours portaient notamment sur les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie (lorsque cette énergie n'est pas destinée principalement à une utilisation directe par le demandeur) et les autorisations présentées par les établissements publics.

b) Non-respect des règles d'urbanisme

Les illégalités relevées sont diverses. Il convient donc de rappeler d'être vigilant quant à l'application des règlements d'urbanisme en vigueur et aux prescriptions liées notamment aux plans de prévention des risques d'inondation, de coulées de boues ou de ruissellement.