

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'EURE

Evreux, le 2 août 2010

La Préfète

à

Service Appui aux Collectivités et Bâtiments

Unité aménagement territorial durable

Madame ou Monsieur le Maire

Dossier suivi par : Pascale MARTIN

Tél : 02 32 29 61 02

Fax : 02 32 29 61 33

Mél : pascale.martin@eure.gouv.fr

Notre référence :

Objet : orientations liées à l'urbanisme

P.J. :- bordereau de transmissions des actes en urbanisme

- certificat d'autorisation tacite

Madame ou Monsieur le Maire,

Depuis le 1^{er} janvier 2010, la direction départementale des territoires (DDT) est en place. L'instruction des actes d'urbanisme représente une part importante du soutien apporté aux collectivités.

Afin de garantir un service public proche des usagers, il a été décidé de maintenir quatre délégations territoriales: Evreux, Pont-Audemer, Bernay, les Andelys. Néanmoins, compte tenu des difficultés en matière d'effectif, il convient de recentrer les différentes missions de ces unités territoriales vers des actes prioritaires, ayant un impact fort sur le territoire, tels les permis de construire.

La réforme de 2007 sur les actes d'urbanisme a déjà apporté un profond changement dans la manière d'instruire les demandes d'autorisation de construire. Si elle ne remet pas en cause le principe selon lequel l'autorité compétente doit normalement se prononcer sur la décision de manière expresse, elle pose aussi le principe général **d'un accord tacite si aucune décision n'a été notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction**.

Cette règle rappelée à l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme vaut pour tous les actes (permis d'aménager, de construire, de démolir, et déclaration préalable) à l'exception des cas visés aux articles R 424-2 et 3 ou, à contrario, l'absence de décision vaut rejet implicite de la demande (projet soumis à enquête publique, avis conforme défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France..).

Ainsi, j'ai demandé aux services instructeurs de la direction départementale des territoires d'appliquer scrupuleusement ce principe d'accord tacite, dès que la règle le permet et que les enjeux ne sont pas prioritaires, en tout état de cause, dès que la décision n'est pas rejetée ou assortie de prescriptions particulières. Le certificat d'autorisation tacite, prévu à l'article R424-13, ne sera délivré par le service instructeur que sur demande expresse de l'intéressé et **sur justificatif**. Vous pouvez, si vous le souhaitez, délivrer vous même cette attestation au moyen du modèle joint en annexe. Je vous rappelle que la procédure d'accord tacite ne remet pas en cause le principe de la taxation des actes d'urbanisme (TLE, TDCAUE,...).

Afin d'accompagner ces nouvelles mesures, je vous invite à utiliser le bordereau ci -joint, lors de la transmission des actes d'urbanisme auprès des délégations territoriales. Ce bordereau de transmission, dûment renseigné lors de l'enregistrement de la demande, permettra aux services instructeurs de prioriser les demandes en fonction de leur nature et de leur localisation et par conséquent d'utiliser avec efficacité la décision tacite lorsque les enjeux sont faibles, voire inexistantes.

Je profite de cette note circulaire pour vous rappeler un certain nombre de principes importants pour l'instruction des demandes d'autorisation de construire et pour la qualité juridique de la décision prise.

Ainsi, je constate encore fréquemment que les nom et prénom du signataire ne figurent pas sur la décision ; de même, je vous encourage, lorsque votre avis est défavorable au projet de construction, à joindre systématiquement l'avis des services consultés par vos soins (gestionnaires des réseaux d'eau, d'électricité....).

Concernant l'assainissement non collectif, je vous rappelle que la consultation du syndicat public d'assainissement non collectif (SPANC) est basée sur la faisabilité technique du projet et non sur la constructibilité de la parcelle, ni sur la superficie nécessaire. A l'issue de cette consultation, je vous demande de faire parvenir au service instructeur votre décision portant sur l'assainissement.

Par ailleurs, il sera fait un usage plus important du courrier électronique, dès que le demandeur aura précisé sur sa demande qu'il accepte que lui soient adressées par messagerie toutes informations ou demandes de l'administration. Cela vaut également pour vos échanges avec les services de la DDT qui se doivent de répondre aux critères de rapidité et d'économie.

En revanche, il me semble opportun d'apporter une attention particulière aux opérations d'urbanisme d'envergure, complexes, et qui ont un impact fort sur votre territoire. Ainsi, je vous rappelle que les délégations territoriales de la DDT peuvent vous apporter leur assistance que ce soit dans le cadre de l'ATESAT ou au titre du conseil.

De plus, la direction départementale des territoires peut mettre à votre disposition une instance, désignée « *revue de projets* », vous permettant de profiter de l'ensemble des compétences des services de la DDT et d'autres partenaires comme le CAUE, afin que soient examinés les projets, le plus en amont possible, d'un point de vue réglementaire, architectural, environnemental et paysager.

Je veillerai à ce que l'ensemble de ce dispositif soit appliqué au mieux et au plus vite et ne manquerai pas de vous signaler, si besoin, les insuffisances constatées. Des réunions d'information vous seront proposées par la DDT afin de vous présenter plus en détail ces dispositions. En attendant, les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous apporter tous renseignements complémentaires.

Veillez agréer, Madame ou Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Préfète,

Signé