



PREFET DE L'ARDECHE

Préfecture  
Direction des libertés publiques, de la légalité  
et des collectivités locales  
Bureau des collectivités locales

Privas, le 1 - AVR. 2015

Affaire suivie par :  
Françoise COMBALUZIER/Joëlle VALLA-CHAUSSY  
Tél : 04.75.66.50 96  
Fax : 04.75.66.50.20  
✉ [pref-collectivites-locales@ardeche.gouv.fr](mailto:pref-collectivites-locales@ardeche.gouv.fr)

Le préfet de l'Ardèche

à

Mesdames et Messieurs les maires du département  
Mesdames et Messieurs les présidents d'EPCI  
Monsieur le président du conseil général de l'Ardèche

En communication à :

Madame la sous-préfète de Largentière  
Monsieur le sous-préfet de Tournon-sur-Rhône  
Monsieur le directeur départemental des territoires  
Madame la directrice départementale des finances  
publiques

**OBJET** : Transmission des actes d'urbanisme au titre du contrôle de légalité

Cette circulaire a pour objet de préciser à nouveau le contour des actes d'urbanisme soumis à l'obligation de transmission à mes services, en application des articles L2131-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT).

La prise en compte de ces précisions favorisera la sécurisation juridique des actes de votre collectivité afin d'éviter d'éventuels déférés préfectoraux devant le tribunal administratif.

**Rappel des règles applicables à la transmission de certains actes d'urbanisme**

L'article L.2131-2 du CGCT dispose que : *«sont soumis aux dispositions de l'article L 2131-1 les délibérations du conseil municipal ou les décisions prises par délégation du conseil municipal ainsi que le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol et certificat d'urbanisme délivrés par le maire ... ».*

Toutes les autorisations individuelles d'urbanisme que vous délivrez au nom de la commune, à l'exception des certificats d'urbanisme d'information, sont donc à transmettre au contrôle de légalité.

Afin d'assurer une plus grande sécurité juridique pour les porteurs de projet et ne pas retarder leur construction, je vous invite à transmettre ces documents, ainsi que les dossiers complets qui ont permis leur instruction, à la préfecture ou aux sous-préfectures de l'arrondissement dont votre commune dépend, dans les délais suivants :

Nature de l'acte	Délai de transmission
Demande complète du permis de construire, du permis de construire modificatif, de démolir, d'aménager, du certificat d'urbanisme opérationnel ou de la déclaration préalable	Article R423-7 :  Transmission dans la <u>semaine</u> qui suit le dépôt de la demande
Permis de construire – permis de construire modificatif, Permis d'aménager, permis de démolir Certificat d'urbanisme opérationnel Non opposition à déclaration préalable avec prescriptions Opposition à déclaration préalable	Article L2131-1 du CGCT :  Transmission du dossier <u>complet</u> dans un délai de <u>quinze jours</u> à compter de la signature de l'arrêté
Certificat d'urbanisme d'information (article L410-1-a du code de l'urbanisme) Autorisation de travaux relative aux établissements recevant du public	Non transmissible

**Important** : L'arrêté de décision doit être transmis dans les quinze jours accompagné de la totalité du dossier (arrêté, imprimé de demande de permis, tous les documents ayant servi à l'instruction, avis des services, procès verbaux, études...)

Le défaut de transmission du dossier complet empêche l'acte de devenir exécutoire, ce qui entraîne un risque de déferé préfectoral sans limite de délai.

### **Les permis et déclarations préalables tacites**

Les permis et décisions de non opposition à déclaration préalable, tacites, deviennent exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis, c'est à dire à l'issue des délais d'instruction de droit commun ou spécifiques (article L424-8 du code de l'urbanisme). L'absence de matérialisation d'une décision tacite ne permet pas, par définition, de satisfaire l'obligation de transmission de ces actes.

Néanmoins, les articles R423-7 et R423-8 du code de l'urbanisme prévoient la transmission du dossier de demande de permis ou de déclaration préalable au préfet dans la semaine qui suit le dépôt.

Deux cas se présentent alors :

- si cette transmission a été effectuée, le délai d'un éventuel déferé préfectoral court à compter de la date à laquelle le permis, ou la déclaration tacite, sont acquis, c'est à dire à l'issue du délai d'instruction ;

- si la commune a transmis le dossier de demande de permis postérieurement à la date à laquelle le permis tacite est acquis, le délai du déferé préfectoral court à compter de la date de transmission de

ce dossier de demande (arrêt du Conseil d'Etat du 17 décembre 2014 « Ministre de l'égalité et des territoires » n° 373681).

Aussi, je vous conseille, pour une plus grande sécurité juridique des projets présentés par vos administrés, de veiller à transmettre les dossiers de demandes dans le délai prévu conformément à la réglementation.

### **Respect des règles édictées dans les documents d'urbanisme lors de la délivrance des décisions d'occupation des sols**

Les autorisations délivrées doivent respecter, sous peine d'illégalité, les règlements en vigueur des plans d'occupation des sols ou des plans locaux d'urbanisme édictés sur le territoire des collectivités, ainsi que les servitudes d'utilité publique (par exemple plans de prévention des risques d'inondation ou des risques naturels de mouvement de terrain lorsque la commune est couverte par de tels documents).

Une attention particulière doit être également portée à la prise en compte du risque sanitaire lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols.

### **Règles de retrait d'un permis de construire**

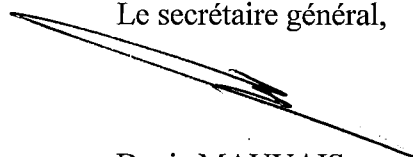
Conformément à l'article L 424-5 du code de l'urbanisme, l'autorité qui a délivré l'acte d'urbanisme dispose d'un délai de trois mois à compter de la date de délivrance pour procéder au retrait de l'acte, seulement si celui-ci est illégal.

Cette décision de retrait de permis de construire doit être motivée en application des articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi n°79-587 du 11 juillet 1979 et ne peut intervenir que dans la mesure où le pétitionnaire a été invité à présenter des observations écrites, comme prévu par l'article 24 de la loi du 12 avril 2000.

D'une manière générale, lorsqu'une procédure ou un point de droit soulève des interrogations de votre part, je vous invite vivement à vous rapprocher de mes services afin d'obtenir les précisions souhaitées (préfecture, sous-préfecture de Largentière, sous-préfecture de Tournon-sur-Rhône, direction départementale des territoires et ses délégations territoriales).

Tels sont les éléments qu'il me paraît utile de rappeler à votre attention.

Pour le préfet,  
Le secrétaire général,



Denis MAUVAIS

