



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES VOSGES

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION, DES
COLLECTIVITES LOCALES ET DES ELECTIONS

Bureau du contrôle de légalité et
de l'urbanisme

08 AOÛT 2013

Epinal, le

Affaire suivie par : Frédéric BAUER/Carine PEZERAT
Téléphone : 03. 29. 69. 87.73 /03.29.69.87.70
Fax : 03.29.69.87.49
Courriel : frederic.bauer@vosges.gouv.fr
carine.pezerat@vosges.gouv.fr

Circulaire n° 04/2013

Le Préfet des Vosges

à

Mesdames et Messieurs les Maires des Communes du département des Vosges

En communication à :

Monsieur le Sous-Préfet de Neufchâteau
Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Dié des Vosges
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Vosges
Monsieur le Président de l'Association des Maires des Vosges

OBJET : Transmission des actes d'urbanisme au titre du contrôle de légalité en
Préfecture ou Sous-préfectures.

Cette circulaire a pour objet de repreciser le contour des actes d'urbanisme soumis à l'obligation de transmission à mes services, en application de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivité Territoriales (CGCT), et **notamment les pièces nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité.**

L'article L. 2131-2 du CGCT dispose ainsi 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 le certificat d'urbanisme délivrés par le maire* ».

Les actes pris au nom de l'Etat n'ont donc pas à être transmis.

Adresse postale : Préfecture des Vosges - Place Foch - 88026 EPINAL CEDEX
Téléphone : 03 29 69 88 88 - Télécopie : 03 29 82 42 15

La transmission des décisions relatives aux autorisations individuelles ainsi que des délibérations diverses relatives au droit des sols peut être effectuée soit par voie postale soit **sous forme dématérialisée par le biais de l'application ACTES** (délibérations, déclarations préalables, certificats d'urbanisme).

Toutefois, l'envoi des actes par voie postale sera privilégié dès que le volume de l'acte le nécessitera (permis de construire, d'aménager, de démolir).

S'agissant des documents d'urbanisme, la transmission des actes (délibérations, arrêtés) par voie dématérialisée pourra être privilégiée au stade de la prescription du projet, de la procédure de consultation et de l'enquête publique. **La transmission des dossiers d'approbation (délibérations et dossiers complets) a lieu sous la forme postale ou par dépôt sur place pour les documents papiers, l'envoi d'un dossier sous format CD ROM étant à privilégier.**

L'obligation de transmission concerne les actes individuels d'occupation des sols délivrés par le maire au nom de la commune pour les communes couvertes par un document d'urbanisme (I), les délibérations relatives à la mise en œuvre des documents d'urbanisme (II), le droit de préemption (III), ainsi que les actes relatifs à des opérations d'aménagement foncier, dans le cadre des ZAC (IV).

Vous trouverez ci-joint une fiche pratique détaillant par type d'opérations les actes soumis à l'obligation de transmission en Préfecture ou Sous – Préfectures.

Mes services se tiennent bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Vincent BERTON

FICHE PRATIQUE

I - La transmission des autorisations individuelles

A) Transmission des demandes

1) Généralités sur la transmission des demandes :

Lorsque l'acte est rendu au nom de la Commune, le Maire doit transmettre un exemplaire de la demande de permis ou de la déclaration préalable au préfet dans la semaine qui suit le dépôt.

2) Cas particulier des demandes de permis de construire modificatifs :

La demande d'un permis modificatif doit comporter l'ensemble des pièces réglementaires nécessaires à leur nouvelle instruction, même si ces documents figuraient au dossier initial.

B) Transmission des décisions

1) Les décisions expresses relatives aux permis de construire, d'aménager et de démolir

Dès signature de l'arrêté de permis, **la totalité des pièces du dossier** doit être transmise en Préfecture ou Sous-préfectures, dans un délai de 15 jours, pour permettre d'en effectuer le contrôle de légalité.

Les pièces obligatoires sont énumérées dans les formulaires de demande de permis d'aménager, permis de construire et permis de démolir, téléchargeables à partir du site service public : <http://vosdroits.service-public.fr/N319.xhtml> et en annexe de cette circulaire.

J'appelle votre attention sur l'importance de certaines pièces obligatoires selon les cas: **ces pièces doivent être obligatoirement transmises au contrôle de légalité :**

- le dossier d'évaluation des incidences si le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site **NATURA 2000**,
- la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation est complète lorsque les travaux projetés nécessitent une **autorisation de défrichement**,
- la justification du dépôt de la demande d'autorisation de la demande d'enregistrement ou de la déclaration lorsque les travaux projetés portent sur une **installation classée** soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration,
- une attestation de conformité du projet d'installation si le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une **installation d'assainissement non collectif**,
- une attestation d'un contrôleur technique si le projet est tenu de respecter les règles **parasismiques et paracycloniques**,

- une étude préalable sur la réalisation, l'utilisation et l'exploitation d'un projet subordonné par un **plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologique approuvé**,
- l'attestation par le maître d'ouvrage de la prise en compte de **la réglementation thermique** si le projet nécessite le respect de cette réglementation, et l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie pour les bâtiments supérieurs à 1000 m²
- les notices permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité et de sécurité aux personnes handicapées ainsi que les avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité et la sécurité, lorsque les travaux projetés portent sur un **établissement recevant du public**,
- une étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude du Code de l'urbanisme), **lorsque le projet requiert une telle étude au titre du Code de l'environnement**,
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque le projet est situé :
 - ❖ **dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit,**
 - ❖ **dans un secteur sauvegardé,**
 - ❖ **dans un site inscrit.**
- lorsque le projet porte sur une **opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement**, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis,
- lorsque le permis de construire porte sur un **projet soumis à une autorisation d'exploitation commerciale**, le permis ne peut être accordé avant la délivrance de cette autorisation.

Après l'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager, le pétitionnaire qui démarre les travaux doit adresser au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires. **Un exemplaire de cette déclaration d'ouverture de chantier doit être transmis directement en DDT pour l'élaboration des statistiques.**

Les autorisations de travaux (AT) relatives aux établissements recevant du public (ERP) sont délivrées au nom de l'Etat, **elles n'ont pas à être transmises en Préfecture ou Sous Préfecture.**

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera **transmise directement en DDT, accompagnée des attestations.**

2) Les décisions expresses relatives aux déclarations préalables

Les décisions de **non opposition** à déclaration préalable n'étant pas des autorisations, elles ne sont soumises qu'aux règles de publication, affichage ou notification pour acquérir un caractère exécutoire. Ainsi, ces décisions sont exécutoires à compter de la date à laquelle elles sont acquises. **Ces décisions ne sont donc pas soumises à l'obligation de transmission au représentant de l'Etat.**

Le régime de la transmission est toutefois différent s'agissant des **décisions expresses défavorables** ou des **décisions expresses favorables avec prescriptions**. En effet, ces déclarations préalables nécessitant la rédaction d'un arrêté par l'autorité compétente, **elles doivent être transmises au représentant de l'Etat**.

La DAACT suivant la déclaration préalable devra être transmise directement en DDT.

3) Les décisions expresses relatives aux certificats d'urbanisme

Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué.

Cette disposition précise donc l'obligation de transmission des certificats d'urbanisme au représentant de l'Etat.

4) Les permis de construire et déclarations préalables tacites

Les permis de construire tacites et déclarations préalables tacites ne sont pas à transmettre au représentant de l'Etat.

II - La transmission des documents d'urbanisme

A) Documents concernés

Tous les documents d'urbanisme sont transmis en Préfecture ou Sous – Préfecture :

- les schémas de cohérence territoriale (SCOT),
- les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi),
- les plans locaux d'urbanisme (PLU),
- les mises à jours des servitudes d'utilité publique annexées au PLU,
- les documents tenant lieu de PLU (plan de sauvegarde et de mise en valeur-PSMV)
- les cartes communales,

B) Les Plans locaux d'urbanisme (PLU)

Pour les PLU, les pièces suivantes sont à transmettre :

1) L'élaboration du PLU

- délibération du conseil municipal de prescription de l'élaboration qui précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.
- délibération du conseil municipal arrêtant le projet.

NB : le dossier d'arrêt du projet n'est pas à transmettre.

- arrêté de mise à l'enquête publique,
- rapport et conclusions du commissaire enquêteur,

- délibération d'approbation du PLU accompagnée d'un dossier complet (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, document graphique du règlement, annexes : servitudes d'utilité publique liées au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'exposition au bruit...), aux infrastructures de transport ou encore les Plans de prévention des risques, les périmètres reportés à titre informatif (ex ZAC) ou les zones où un droit de préemption public s'applique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, et le cas échéant, le schéma des eaux pluviales.

2) La révision du PLU

- délibération du conseil municipal de prescription de la révision, en application de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme,
- délibération du conseil municipal arrêtant le projet,

NB : le dossier d'arrêt du projet n'est pas à transmettre.

- arrêté de mise à l'enquête publique,
- rapport et conclusions du commissaire enquêteur,
- délibération d'approbation de la révision du PLU accompagnée d'un dossier complet.

3) La modification du PLU

- délibération (non obligatoire) du conseil municipal de prescription de la modification du PLU, ou à défaut de délibération : le projet de modification et la notification au Préfet,
- arrêté de mise à l'enquête publique,
- rapport et conclusions du commissaire enquêteur,
- délibération d'approbation de la modification accompagnée du dossier complet.

4) La modification simplifiée du PLU

- délibération (non obligatoire) du conseil municipal de prescription de la modification simplifiée,
- délibération d'approbation de la modification simplifiée accompagnée d'un dossier complet.

C) La Carte communale

Pour les cartes communales, les pièces suivantes sont à transmettre :

1) Elaboration

- délibération (non obligatoire) du conseil municipal de prescription de la Carte Communale,
- arrêté de mise à l'enquête publique,

- rapport et conclusions du commissaire enquêteur,
- délibération du conseil municipal d'approbation de la Carte Communale, accompagné du dossier complet (rapport de présentation, un ou plusieurs documents graphiques, et, en zone de montagne, l'étude justifiant de la compatibilité du projet d'urbanisation et d'aménagement avec la qualité de l'environnement et des paysages et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif pour les projets relatifs aux plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne.

2) Modification et révision

Les procédures de modification simplifiée et de révision de la Carte Communale suivent le même régime que l'élaboration.

NB : les autorisations individuelles délivrées sous couvert d'une Carte Communale sont rendues par le Maire au nom de l'Etat. Cependant, ces autorisations sont délivrées au nom de la Commune si le Conseil Municipal a donné compétence au Maire. Dans ce cas, le contrôle de légalité s'exerce sur ces autorisations individuelles.

III - La transmission des actes relevant du droit de préemption

A) L'institution du droit de préemption

1) institution du droit de préemption dans les communes couvertes par un PLU

La transmission obligatoire de la délibération du conseil municipal d'institution du droit de préemption concerne principalement le droit de préemption urbain (DPU), le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

2) L'institution du droit de préemption dans les communes couvertes par une carte communale

La transmission obligatoire concerne la délibération d'institution du droit de préemption par le conseil municipal, et le ou les périmètres de préemption délimités par la carte communale.

NB : La délibération d'institution doit préciser, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. L'institution d'un tel droit au moment de l'approbation de la carte communale n'est pas une obligation. Si la commune décide d'instituer ce droit postérieurement, elle devra adopter une délibération spécifique motivée, qui sera accompagnée d'un périmètre précis lors de sa transmission.

B) L'exercice du droit de préemption

Les pièces suivantes sont à transmettre :

- déclaration d'intention d'aliéner (DIA) portant cachet d'arrivée du document en mairie,
- décision adressée au propriétaire (accompagnée de la preuve de dépôt et d'avis de réception par celui-ci), leur faisant connaître l'intention du maire d'exercer le droit de préemption,
- l'avis des services fiscaux, attestant qu'ils ont bien été consultés.

IV - La transmission des actes relatifs aux ZAC

A) La création et la réalisation d'une ZAC

1) Création

- délibération du conseil municipal de prescription de création définissant les objectifs et modalités de concertation,
- délibération tirant le bilan de la concertation,
- délibération du conseil municipal d'approbation de création de ZAC et du dossier complet (rapport de présentation, plan de situation, plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone, étude d'impact si celle-ci est requise).

2) Réalisation

- délibération du conseil municipal de prescription,
- délibération du conseil municipal d'approbation de la réalisation de la ZAC accompagnée du dossier complet.

B) La suppression et la modification d'une ZAC

1) Suppression

Doit être transmise la délibération du Conseil Municipal de suppression accompagnée d'un rapport de présentation exposant les motifs de suppression.

2) Modification

La modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.