

PRÉFET DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires

Yzeure, le

10 OCT. 2013

Service Aménagement et Urbanisme Durable des
Territoires

Monsieur Christian CATARD
Maire de Bost
03300 BOST

Bureau Pilotage et Animation ADS

Référence :

Affaire suivie par : Nicolas Fillardet

courriel : ddt-saudt-paa@allier.gouv.fr

Tél. : 04 70 48 78 40 – Fax : 04 70 48 79 71

Objet : Approbation de votre PLU

REÇU

11 OCT. 2013

DDT 03

Délégation Territoriale de Vichy

Votre commune vient d'approuver son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 18 juillet 2013. Ce courrier a pour objet de vous informer de deux dispositions particulières : la prise de compétence par la commune et les modalités d'instruction.

– **Prise de compétence**

La commune de Bost n'étant pas incluse dans un périmètre de schéma de cohérence territoriale (ScoT) approuvé, le PLU est exécutoire un mois après la dernière mesure de publicité : affichage en mairie, transmission aux services de l'État, insertion presse. Selon nos informations, la dernière mesure de publicité a été effectuée le 25 juillet 2013.

Par ailleurs, l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme précise que « les demandes sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétences restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt ». Toutes les demandes sont concernées par ces modalités : certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclarations préalables.

- **Dossiers déposés jusqu'au 25 août 2013 inclus (un mois après la dernière mesure de publicité)**

De ce fait, tous les dossiers déposés jusqu'au 25 août 2013 inclus (même s'ils sont incomplets) resteront instruits et délivrés au nom de l'État. La décision tiendra compte des règles du PLU.

En effet, les règles d'instruction sont celles en vigueur au jour de la signature de la décision alors que les règles de compétence sont celles en vigueur le jour du dépôt de la demande.

- **Dossiers déposés à compter du 26 août 2013**

Tous ceux déposés à compter du 26 août 2013 seront désormais délivrés par le maire au nom de la commune, sur la base du règlement du PLU.

PJ : un modèle de convention et de délibération

Cc: Pdo ADS Vichy

– Modalités d'instruction

L'article R. 410-5 du code de l'urbanisme pour les certificats d'urbanisme et le R. 423-15 pour les autres autorisations précisent que les communes compétentes ont le libre choix de leur service instructeur. Il existe quatre possibilités :

- Instruction par la commune elle-même : la commune est dite « autonome » ;
- Instruction par les services d'une autre collectivité territoriale ou par un groupement de collectivités ;
- Instruction par une agence départementale : il n'en existe pas dans le département ;
- Instruction gratuite par les services de l'État par le biais d'une convention de mise à disposition si la commune a moins de 10 000 habitants : votre commune est concernée et peut prétendre à ce service.

Si votre conseil municipal choisit de confier l'instruction à l'État, il conviendra de signer une convention de mise à disposition qui fixe le rôle de chacun. Vous en trouverez un modèle en annexe, ainsi qu'un exemple de délibération.

J'attire votre attention sur deux points particuliers mentionnés dans la convention :

• Instruction des certificats d'urbanisme de simple information (Cua)

La convention prévoit que les CUa sont instruits par les communes elles-mêmes. La réforme applicable depuis le 1er octobre 2007 a profondément simplifié l'instruction de ces certificats d'urbanisme. En effet, ils ne répondent plus à la présence ou non des réseaux publics au droit du terrain, puisque la demande n'est pas attachée à un projet de construction.

Ce certificat d'urbanisme indiquera donc :

- la zone du terrain par rapport au document d'urbanisme,
- les éventuelles servitudes d'utilité publique grevant le terrain (sur la base du plan des servitudes, annexe du document d'urbanisme),
- la fiscalité applicable au terrain : les taxes et participations s'appliquent généralement sur tout votre territoire. Les renseignements sont donc identiques d'un certificat d'urbanisme à l'autre.

L'instruction des certificats d'urbanisme de simple information ne requiert donc aucune consultation : il peut y être facilement répondu par les documents propres à la commune (document d'urbanisme, registre des taxes et participations). Confier cette instruction directement aux communes a pour but d'apporter un service plus rapide à l'usager en évitant des aller-retours avec le service instructeur pour un simple document d'information et d'éviter ainsi la multiplication de certificats d'urbanisme tacites en cas d'absence de réponse dans un délai d'un mois.

De manière pratique, la DDT assurera l'instruction du premier certificat d'urbanisme de simple information sur votre commune et le proposera à votre signature en vous transmettant un modèle en version papier et en version informatique propre à votre commune. Il vous appartiendra ensuite de compléter de manière manuscrite ou par informatique ce modèle, en fonction du terrain objet de la demande.

• Responsabilité quant à la desserte par les réseaux publics

Dans une commune dotée d'un document d'urbanisme, les autorisations sont délivrées par le maire au nom de la commune, autorité compétente. Il vous appartient à ce titre d'organiser la consultation des gestionnaires pour apprécier leur avis (électricité, eau potable, voirie, assainissement). Vous pouvez une fois les réponses fournies par ces derniers, formuler votre avis au service instructeur sur le projet déposé. Votre avis prendra alors en compte, en cas d'absence de réseaux, la volonté de la commune de les financer ou non.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'en l'absence d'avis sur la desserte par les réseaux, celui-ci est réputé favorable, ce qui veut dire que le terrain est supposé desservi. En cas d'absence de réseaux, la commune s'engage implicitement à les financer. C'est pourquoi il est indispensable que la commune consulte les gestionnaires et émette un avis en connaissance de cause, afin de vous éviter de supporter la charge intégrale de la desserte.

Si cette question de la desserte par les voiries et réseaux publics a été correctement étudiée lors de l'élaboration de votre document d'urbanisme, elle ne doit pas soulever de difficulté au moment de l'instruction des autorisations d'occuper le sol.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous invite à prendre contact avec le pôle d'instruction de Vichy-Cusset (04 70 97 14 70) afin de convenir avec lui d'un rendez-vous pour vous expliquer de manière concrète l'organisation à mettre en place, au besoin.

Armand SANSÉAU

Directeur Départemental
des Territoires

