

Jeudi 23 avril / 9h30 – 11h

LES WEB'RENCONTRES DE L'AdCF

Rendez-vous en ligne des intercommunalités

Autorisation d'urbanisme et
DIA pendant la crise sanitaire

Décryptage de l'ordonnance
du 15 avril



Jeudi 23 avril / 9h30 – 11h

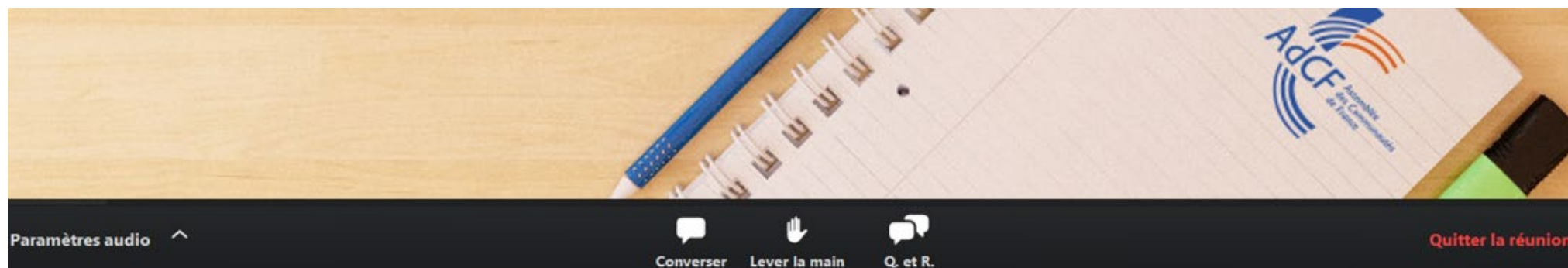
LES WEB'RENCONTRES DE L'AdCF

Rendez-vous en ligne
des intercommunalités

Quelques précisions sur
l'outil ...



Echanges et questions



- **Converser** : pour discuter librement
- **Lever la main** : Pour des questions orales lors des moments d'échanges, levez la main et nous vous donnerons la parole (l'ouverture du micro vous sera indiquée par l'animateur) pour poser une question en direct aux intervenants
- **Questions / Réponses** : Pour poser votre question aux intervenants **OU** Voter pour une question déjà posée
 - Nous regroupons les questions écrites pendant les temps d'échanges, en plus des questions orales
- **Sondages**

Cette web'rencontre est enregistrée et sera disponible
en replay dès aujourd'hui sur le site
www.adcf.org

Jeudi 23 avril / 9h30 – 11h

LES WEB'RENCONTRES DE L'AdCF

Rendez-vous en ligne des intercommunalités

Autorisation d'urbanisme et
DIA pendant la crise sanitaire

Décryptage de l'ordonnance
du 15 avril



PARTIE 1

LA SUSPENSION/PROROGATION DES DÉLAIS PENDANT L'ÉTAT D'URGENCE SANITAIRE

Le régime spécial réservé aux
autorisations d'urbanisme



Le cadre juridique de l'adaptation des délais

→ Une loi :

loi n° 2020-390 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie...
L'article 11 habilite le Gouvernement à prendre des mesures par de l'épidémie... pour adapter les délais et procédures de dépôt e

→ Deux ordonnances...

ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 : prorogation des délais et adaptation des procédures

L'article 1^{er} : période de référence de suspension des délais : du 12 mars (0 heure) au 24 mai (0 heure)

L'article 2 : définit un principe général de suspension / prorogation des délais pendant la période de référence

L'article 6 : liste des autorités / organismes administratifs qui peuvent bénéficier d'un régime spécial

L'article 7 : définit un régime « dérogatoire » de suspension des procédures et délais « administratifs »

ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 : diverses dispositions en matière de délais

L'article 8 : organise un régime « dérogatoire » au régime « spécial » pour les autorisations d'urbanisme et les déclarations d'intention d'aliéner (*inséré dans l'ordonnance du 25 mars 2020*)

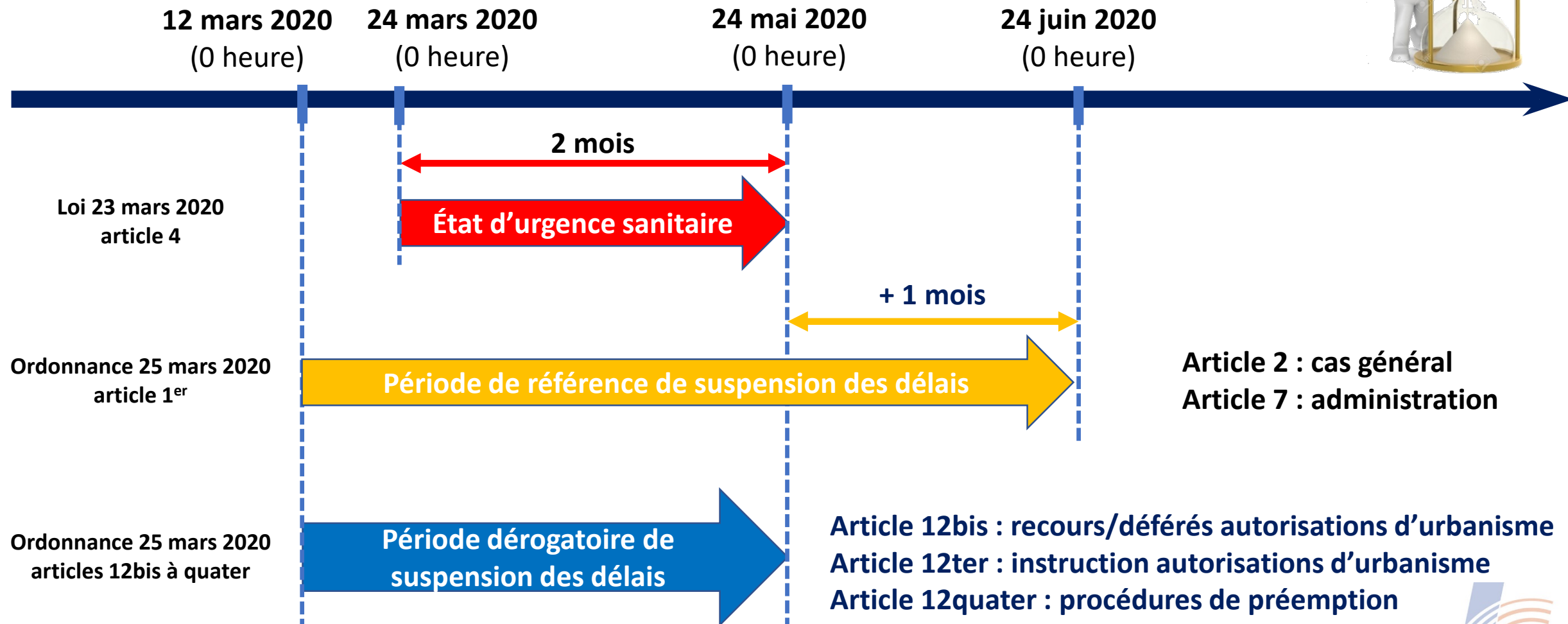
ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020 : diverses mesures prises...

L'article 23 prévoit qu'un décret peut réduire la durée de suspension des délais pour les autorisations d'urbanisme...

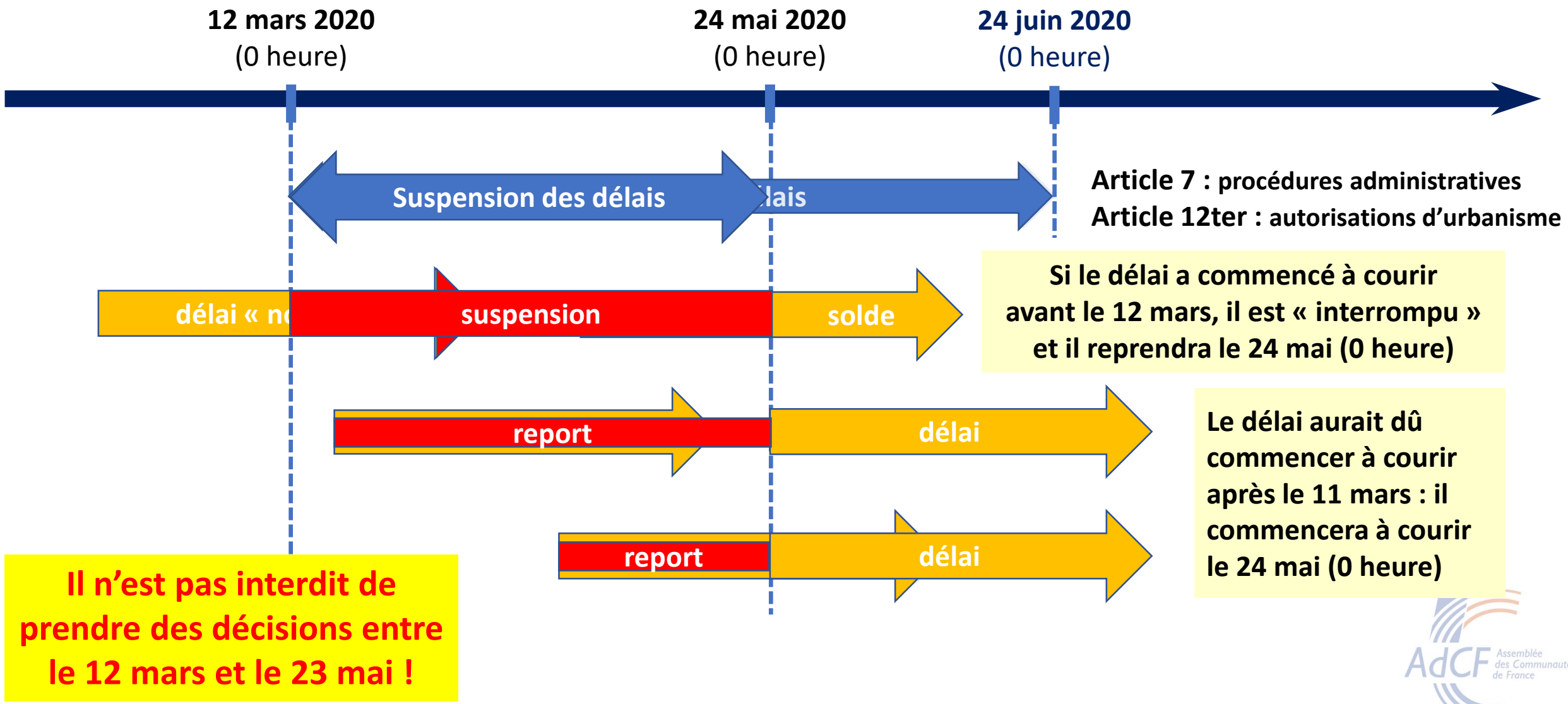
(inséré dans l'ordonnance du 25 mars 2020)

→ **Au final, une seule ordonnance : l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020**
(modifiée par l'ordonnance n° 2020-347 du 15 avril 2020)

Les périodes de suspension des délais



Les délais d'instruction des autorisations



Quels délais ? Quelles procédures ?

→ Les « délais d’instruction »

- des demandes d’autorisations d’urbanisme : permis de construire, d’aménager, de démolir
- des certificats d’urbanisme
- des déclarations préalables

Pour le pétitionnaire, le délai de production des pièces manquantes est suspendu jusqu’au 24 juin (0 heure) (Ord. 2020-306, art. 2)

Ord. 2020-306, art. 12 ter, al. 1 et 2

→ Les « délais », lors de l’instruction d’une demande ou déclaration

- pour émettre un avis
- pour exprimer un accord



Ord. 2020-306, art. 12 ter, al.3

→ Les procédures de récolement (art. L. 462-2 c.urb.)

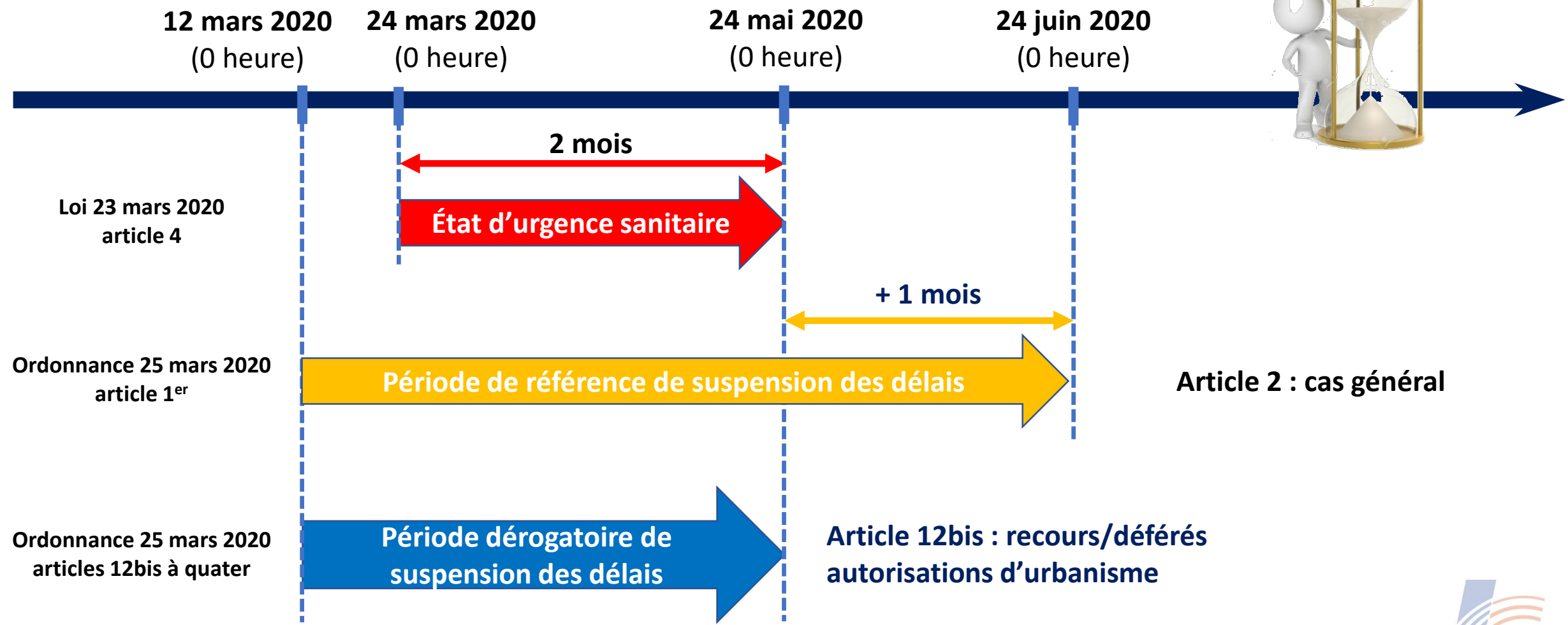
Ord. 2020-306, art. 12 ter, al. 1 et 2

→ ? Le délai d’un mois pour ?

- demander des pièces manquantes
- notifier des délais majorés

Ord. 2020-306, art. 7, al. 3 : « *délais impartis pour vérifier le caractère complet d’un dossier ou solliciter des pièces complémentaires* »

Les périodes de suspension des délais de recours



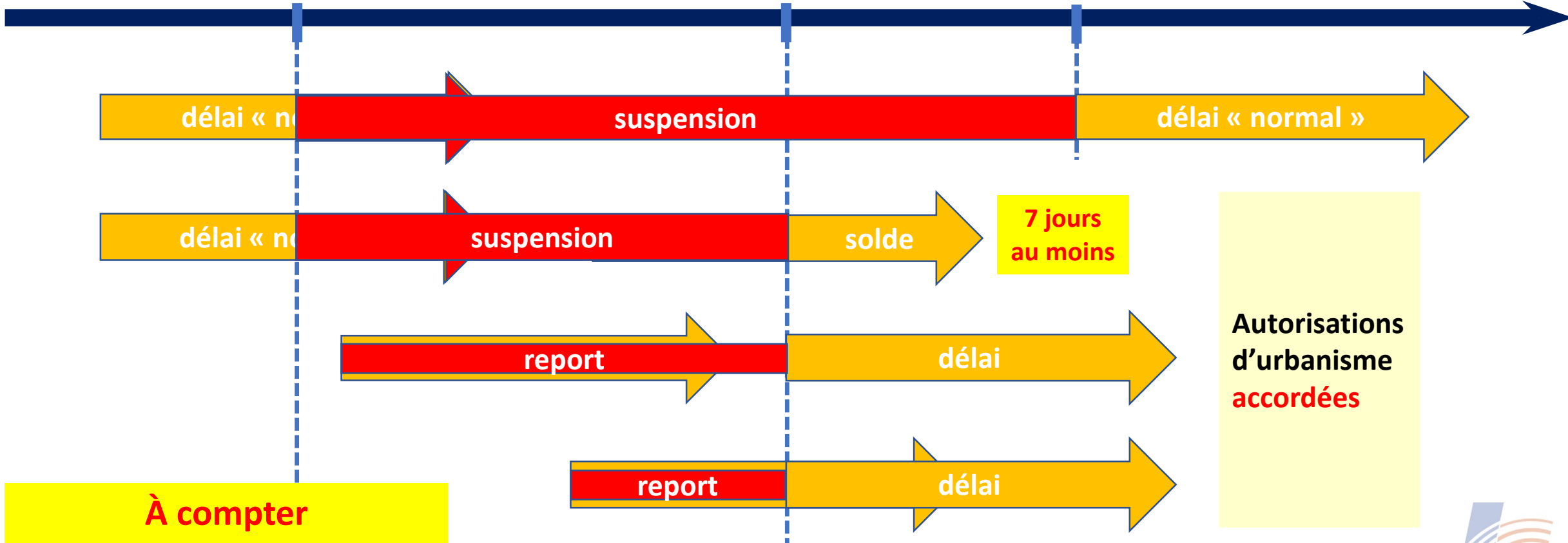
Les délais de recours en urbanisme

Recours contentieux
Recours gracieux
Déféré préfectoral

12 mars 2020
(0 heure)

24 mai 2020
(0 heure)

24 juin 2020
(0 heure)



À compter
de l'affichage sur le terrain
de la notification au préfet

PARTIE 2

ENJEUX DE GOUVERNANCE LOCALE CONCERNANT L'URBANISME

→ Dans l'immédiat, dans toutes les communes et intercommunalités

- Conseillers élus au 1^{er} tour : élection acquise, entrée en fonction à une date fixée par un décret à venir selon la situation sanitaire
- Prorogation des mandats municipaux et communautaires exercés la veille du 1^{er} tour (exécutif inclus) ... y compris s'ils ne se présentaient pas aux élections ou ont été battus au 1^{er} tour
- Après parution du décret prévoyant l'entrée en fonction des élus du 1^{er} tour : situation différenciée des communautés et métropoles selon que leurs communes ont été ou non intégralement renouvelées

Pouvoirs du maire / président d'intercommunalité

→ Echelon municipal : pouvoirs du conseil municipal mentionnés à l'article L. 2122-22 du CGCT (sauf exceptions) délégués de plein droit au maire (ord. 1^{er} avril 2020)

Permet d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption (DPU)

→ Echelon intercommunal : Attributions du conseil communautaire toutes déléguées de plein droit au président (ord. 1^{er} avril 2020)...

- sauf exceptions habituelles mentionnées à l'article L. 5211-10 (besoin de réunir le conseil) : comprend notamment « *les orientations en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville* » ;
- Fin, de fait, des délégations du conseil antérieurement accordées au bureau dans son ensemble

→ Procédures d'élaboration, modification ou de révision d'un PLU :

- Echelon communal compétent en matière de PLU : nécessité d'une délibération du CM car non inclus dans les pouvoirs automatiquement délégués au maire
- Echelon intercommunal :
 - ces procédures portent toutes « *orientation(s) en matière d'aménagement de l'espace* », quel que soit leur contenu et leur amplitude ;
 - Csq: le président (même sur le fondement de l'ordonnance du 1^{er} avril) ne peut pas mettre en œuvre ces procédures

→ L'ord. du 1^{er} avril n'a aucune incidence concernant le PLU.

Obligation de réunir les conseils demeure : possibilité de réunion à distance ; quorum allégé à 1/3 des membres présents (en présentiel ou à distance) et représentés (pouvoirs)

Incidences concernant le DPU (rappels)

→ Titulaire « primaire » du DPU – collectivité compétente en matière de PLU

- Soit communes membres de CC et CA lorsque la compétence PLU n'a pas été transférée à l'intercommunalité
- Soit communautés et métropoles

En interne, c'est l'exécutif de la collectivité qui est compétent (ord. 1^{er} avril 2020)

→ Titulaire « primaire » peut déléguer l'exercice du DPU à un titulaire « secondaire » du DPU (C. urb., art. 213-3)

- Organiquement : la délégation de l'exercice de ce droit peut se faire au profit de « *l'Etat, une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement* ». Subdélégation de compétence interdite par le titulaire secondaire ;
- Matériellement : « *Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien* ».

Incidences concernant le DPU

→ D'un point de vue matériel deux principales situations peuvent se présenter :

- s'il existe une délégation générale prévue en externe (entre commune et interco) : l'exécutif (maire ou président) de la collectivité attributaire devient automatiquement compétent pour exercer ce droit (art. 1, ord. n° 2020-391) ;
- si mécanisme de délégation au cas par cas, deux possibilités :
 - soit le titulaire primaire de la compétence (exécutif de la collectivité) délègue l'exercice de ce droit de manière générale à chaque commune ;
 - soit l'exécutif prend, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, des décisions au cas par cas pour permettre à une autre personne publique d'exercer le DPU

En tout état de cause, si aucune délégation n'a été prévue, demeure la possibilité de se mettre d'accord de manière informelle entre personnes publiques (préemption puis cession)

Jeudi 23 avril – 9h30 – 11h

LES WEB'RENCONTRES DE L'AdCF

Rendez-vous en ligne
des intercommunalités

Merci de votre attention !
Retrouvez la vidéo en replay
sur www.adcf.org

