



## PRÉFET DE L'ISÈRE

Préfecture de l'Isère

**D**irection des **R**elations avec les **C**ollectivités

Droits des sols et animation juridique

Affaire suivie par : : Micheline ROL

Tél : 04.76.60.34.07

fax : 04.76.60.32.31

Courriel : micheline.rol@isere.gouv.fr

Grenoble, le 27 octobre 2014

Le préfet

à

Mesdames et Messieurs les maires  
Mesdames et Messieurs les présidents  
des Établissements Publics de  
Coopération Intercommunale  
compétents en matière d'urbanisme

Mesdames et Messieurs les  
sous-préfets  
Monsieur le président  
de l'Association des maires et adjoints  
de l'Isère  
(pour information)

**OBJET** : transmission des actes et documents d'urbanisme au titre du contrôle de légalité en préfecture ou sous-préfecture.

**PJ** :- un modèle d'accusé de réception

- une fiche sur les modalités de transmission des actes et documents d'urbanisme

Cette note circulaire a pour objet de préciser les modalités de transmission des actes d'urbanisme au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité et de favoriser leur sécurisation juridique. Elle vous précise également les modalités de transmission des documents d'urbanisme.

### **1- Les règles de transmission des actes individuels d'urbanisme**

Au terme de cet article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, **toutes les autorisations individuelles d'urbanisme, y compris les décisions de non-opposition à déclaration préalable**, que vous délivrez au nom de la commune sont à transmettre au contrôle de légalité.

Il vous appartient de transmettre ou de déposer, en préfecture ou sous-préfecture, un exemplaire du dossier accompagné de l'accusé de réception (voir pièce jointe), en trois exemplaires, dont un exemplaire vous sera retourné à titre de preuve de dépôt.

Je vous rappelle que le caractère exécutoire d'un arrêté de permis est soumis à la double condition de sa notification au pétitionnaire et de sa transmission en préfecture ou sous-préfecture, conformément aux dispositions de l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme. La date à prendre en compte est la date à laquelle est accomplie la dernière de ces deux formalités.

Pour ce qui concerne l'arrêté de non opposition à déclaration préalable, cette décision est certes exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise (en application de l'article L.424-8 du code de l'urbanisme.) mais cela est sans incidence sur l'obligation de transmission au préfet à laquelle elle est soumise.

Dès lors, afin d'assurer une plus grande sécurité juridique pour les porteurs de projet et de ne pas retarder les constructions, je vous invite à respecter cette obligation de transmission.

Pour les décisions individuelles créatrices de droit (permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel, déclaration préalable, permis d'aménager, permis de démolir) cette transmission doit intervenir **dans un délai de quinze jours** à compter de leur signature conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Ces transmissions doivent être accompagnées du **dossier complet**.

Le maire ou le président de l'EPCI compétent doit informer le demandeur de la date de transmission au contrôle de légalité de la décision et du dossier (cf. articles R. 424-12 et R. 424-23 du code de l'urbanisme).

**S'agissant des permis tacites et de décision de non-opposition à déclaration préalable**, les dispositions de l'article R. 423-7 du code de l'urbanisme prévoient que les pièces du dossier de demande et les pièces d'instruction doivent être transmises au titre du contrôle de légalité.

**Les certificats d'urbanisme d'information prévus à l'article L. 410-1 a du code de l'urbanisme ne sont pas soumis à l'obligation de transmission.**

A noter également que seuls les actes délivrés au nom de la commune sont soumis au contrôle de légalité. Les actes délivrés par les communes au nom de l'Etat ne doivent pas être transmis au titre du contrôle de légalité.

## **2- Rappel des conditions de retrait des autorisations d'urbanisme**

J'attire votre attention sur le fait que les possibilités de retrait des décisions créatrices de droits sont très encadrées afin de concilier le principe de légalité et le principe des droits acquis.

La décision à retirer **doit être illégale**. Une autorisation régulièrement délivrée ne peut être retirée.

Le retrait doit respecter des conditions de forme :

- Le retrait doit être **motivé** : l'arrêté doit exposer clairement les raisons de fait et de droit qui ont conduit à prendre la décision de retrait ainsi que le raisonnement permettant de faire le lien entre ces raisons et la décision. Les considérations de fait qui justifient la décision doivent être circonstanciées, précises et exactes.
- Sauf urgence avérée ou circonstances exceptionnelles ou retrait sur demande du pétitionnaire, la décision de retrait ne peut intervenir qu'après mise en œuvre d'une **procédure contradictoire**. L'administration informe la personne qu'une décision de retrait la concernant est envisagée et l'invite dans un délai, en principe de 15 jours, à faire part de ses observations écrites ou orales (cf. article 24 de la loi du 12 avril 2000).

NB : La notion d'urgence ou de circonstances exceptionnelles est strictement appréciée par le juge administratif qui peut annuler le retrait et engager la responsabilité de l'administration en cas d'abus. L'urgence ou les circonstances exceptionnelles doivent être réelles.

Le retrait doit s'opérer dans un **délai limité** :

- Sauf demande explicite du pétitionnaire, le délai pendant lequel l'autorité compétente peut retirer un permis (qu'il soit tacite ou explicite) ou une décision de non opposition à déclaration préalable est fixé à **trois mois** (article L. 424-5).
- Un certificat d'urbanisme ne peut plus faire l'objet d'un retrait passé un délai de quatre mois.
- Les décisions non créatrices de droits (décisions défavorables au pétitionnaire ainsi que décisions obtenues par fraude) peuvent être retirées à tout moment. Aucune condition de fond (illégalité, délai) et de forme (motivation, contradictoire) n'est alors exigée.

**J'attire votre attention sur le fait que le délai de retrait des actes n'est pas prorogé lorsque ceux-ci font l'objet d'une lettre d'observation de mes services ou d'une demande de pièce complémentaire.** Aussi, au-delà des délais mentionnés plus haut (trois mois après leur signature pour les permis, quatre mois pour les certificats d'urbanisme), seul le juge administratif est habilité à annuler ces actes sur déféré préfectoral.

### **3- La transmission des documents de planification (POS/PLU/PLUi/SCOT)**

Toutes les délibérations et dossiers concernant l'élaboration et l'approbation des documents de planification doivent être transmis ou déposés en préfecture ou sous-préfecture (voir détail en annexe)

**ATTENTION : Au terme de la convention organisant la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité, tous les actes d'urbanisme sont exclus de la transmission électronique.**

En tout état de cause, la double transmission d'un même acte (par voie électronique et par voie papier) est interdite. De même, est prohibée la transmission d'un acte et de ses pièces jointes par deux voies différentes.

**Dès lors, l'ensemble des actes d'urbanisme (actes individuels et délibérations) doivent être transmis sous forme postale ou par dépôt sur place, accompagnés des dossiers correspondants.**

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

**Signé Patrick LAPOUZE**