



PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Octobre 2014

FICHE n°

Réforme du service public d'application du droit des sols

Service émetteur : Direction départementale des territoires

Coordonnées du service : Service urbanisme, habitat, rénovation urbaine

Personne à contacter : Philippe Josserand (05.63.22.23.21)

Rappel des objectifs de la réforme

La compétence générale en urbanisme a été transférée aux communes il y a 30 ans par les premières lois de décentralisation. L'instruction des autorisations d'urbanisme pour leur compte est une prestation exercée par l'État, par la DDT en l'occurrence, pour le compte des communes qui en ont fait la demande.

L'État est amené à revoir la configuration de la filière « Application du Droit des Sols » pour deux raisons :

- La première est la montée en puissance de l'intercommunalité.
- La seconde est la nécessité de priorisation de l'intervention de l'État tout en assurant un appui aux collectivités locales dont la taille ne permet pas la création d'un service instruction ADS.

Dispositions de la loi ALUR

L'article 134 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » réserve la mise à disposition des moyens de l'État pour l'application du droit des sols (ADS) **aux seules communes compétentes appartenant à des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui comptent moins de 10 000 habitants ou, s'ils en ont la compétence, aux EPCI de moins de 10 000 habitants.** Le seuil de 10 000 habitants est apprécié en fonction des données statistiques de population totale publiées par l'INSEE.

Ces dispositions entreront en vigueur le 1er juillet 2015.

Cette réforme prévoit également au plus tard le 1^{er} janvier 2017 le transfert de la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme aux communes dotées d'une carte communale.

Evolution de la filière ADS des services de l'État

Après le 1^{er} juillet 2015, la DDT continuera à assurer :

- l'instruction des permis à compétence État,
- l'instruction des autorisations d'urbanisme dans les communes soumises au RNU ou dotées de carte communale où la collectivité a décidé que les actes sont délivrés au nom de l'État,
- l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les communes compétentes de moins de 10 000 habitants isolées ou appartenant à des EPCI de moins de 10 000 habitants, ayant signé une convention de mise à disposition,
- la fiscalité de l'urbanisme, y compris pour les communes autonomes : établissement des taxes (taxe d'aménagement, versement pour sous-densité, redevance d'archéologie préventive), et émission des titres de perception,
- la police de l'urbanisme et sa supervision, en liaison avec les services des collectivités locales. Dans cette mission essentielle de la puissance publique, le maire, agissant au nom de l'État, est très important.

Elle fera également bénéficier l'ensemble des services instructeurs du territoire de ses capacités d'expertise et d'animation :

- conseil amont et expertise sur des projets ou situations complexes,
- animation et information du réseau local du droit des sols,
- veille juridique et jurisprudentielle

Accompagnement des collectivités pour la mise en place des centres instructeurs

Les services de l'État peuvent accompagner vers l'autonomie les collectivités locales concernées par la fin de la mise à disposition, en particulier pour aider à définir l'organisation et le fonctionnement des centres instructeurs.

Des dispositions spécifiques sont prévues pour faciliter l'accueil dans les collectivités des instructeurs ADS de la DDT lorsque cet accueil relève de la volonté partagée de la collectivité et de l'agent.

A qui confier l'instruction des actes d'urbanisme ?

L'autorité compétente peut charger des actes d'instruction :

- les services de la commune ;
- les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ;
- les services d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités
- une agence départementale

La constitution d'un service mutualisé regroupant plusieurs instructeurs sur un territoire élargi présente de nombreux avantages : économie d'échelle, travail en réseau des instructeurs, gestion des absences des instructeurs plus facile, expertise plus importante.

Quel que soit le choix d'organisation, la mairie reste le lieu unique de dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme et le maire demeure l'autorité compétente.

Calendrier de travail

Depuis septembre 2013, la DDT s'est appliquée à informer et sensibiliser les communes aux conséquences de la loi ALUR. Depuis juin 2014, de nombreux échanges ont eu lieu pour examiner les situations particulières et envisager différents scénarii avec les collectivités.

Une réunion technique s'est tenue le 9 octobre 2014, ainsi que des réunions avec les communes courant octobre 2014.

D'ici la fin de l'année 2014, les communes seront consultées sur leurs choix d'organisation.

Compte-tenu de calendrier serré, il serait souhaitable que le choix des centres instructeurs soit effectué d'ici la fin de l'année 2014.