



NOTE D'INFORMATION SUR LES INCIDENCES DE LA PERIODE D'URGENCE SANITAIRE SUR LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Mise à jour le 17/04/20 suite à l'ordonnance n° 2020-427 en date du 15/04/2020

Les informations ci-après sont susceptibles d'évolution (durée de la période dérogatoire, mécanisme de suspension ou de report associé à certains délais, etc.)

Suite à la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, modifiée par l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020, **le service d'instruction du droit des sols de la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné s'est réorganisé afin que l'instruction des dossiers se poursuive autant que possible.**

Les communes demeurent le guichet unique et de centralisation des dossiers et des demandes. Renseignez-vous auprès de votre commune pour connaître ses horaires d'ouverture et son fonctionnement pendant la période d'urgence sanitaire.

Les échanges sur les dossiers entre les communes et le service d'instruction du droit des sols de la CCVIA sont maintenus. Si vous avez une question sur un dossier en cours d'instruction, vous pouvez contacter le service d'instruction du droit des sols par mail à : ads@valdille-aubigne.fr

1. Quelle est la durée de la période dérogatoire ?

Ordonnance n° 2020-427 : pour les délais concernés par les dispositions de cette ordonnance, la période dérogatoire correspond à la durée de l'état d'urgence sanitaire, soit la période comprise entre le 12/03/2020 et le 24/05/2020.

Ordonnance n° 2020-306 : pour les délais concernés par les dispositions de cette ordonnance, la période dérogatoire correspond à la durée de l'état d'urgence sanitaire augmentée d'un mois, soit la période comprise entre le 12/03/2020 et le 24/06/2020.

Ne sont pas concernés les délais dont le terme est échu avant le 12 mars 2020 : leur terme n'est pas reporté.

2. Quelles sont les incidences sur les autorisations d'urbanisme ?

DEPOT DES DOSSIERS

Les dépôts de dossiers restent possibles dans certaines communes. Les dépôts se font toujours en mairie. Renseignez-vous auprès de votre commune pour connaître ses horaires d'ouverture et son fonctionnement privilégié pendant la période d'urgence sanitaire (envoi par voie postale, dépôt dans la boîte au lettre de la mairie, autre...). Pensez à bien mettre vos coordonnées (mail et téléphonique) pour que l'on puisse vous contacter durant l'instruction de votre dossier.

INSTRUCTION ET CONSULTATION DES SERVICES EXTERIEURS

(nouvel article 12 ter de l'ordonnance n° 2020-306, créé par l'ordonnance n° 2020-427)

La plupart des dossiers pourront être instruit par le service d'instruction du droit des sols, qui s'est réorganisés pour travailler à distance. L'instruction des dossiers nécessitant des consultations dépend du fonctionnement adapté des services extérieurs consultés.

Les délais d'instruction sont suspendus ou reportés à compter du 12/03/2020 :

- les délais d'instruction n'ayant pas expirés avant le 12/03/2020 sont suspendus à cette date ; ils reprendront le 24/05/2020 pour les jours restant à courir ;
- les délais d'instruction qui auraient dû commencer à courir entre le 12/03/2020 et le 24/05/2020, voient leur point de départ reporté au 24/05/2020.

L'instruction des dossiers déposés à compter du 25/05/2020 relève du droit commun.

Cette règle s'applique aussi aux services, autorités ou commissions, pour émettre un avis ou donner un accord dans le cadre de l'instruction d'une demande ou d'une déclaration.

DECISION

Les actes délivrés tacitement ou explicitement avant le 12 mars 2020 ne sont pas remis en cause.

Aucune décision tacite ne pourra intervenir pendant la période dérogatoire.

Des décisions peuvent être prises pendant cette période et notifiées au demandeur.

Les délais de recours et de retrait sont cependant prolongés (cf ci-dessous).

Note : l'ensemble des mesures de publicité n'ayant pu être effectuées, le PLUi n'est à ce jour pas exécutoire. A compter du jour où le PLUi sera exécutoire, l'ensemble des décisions qui seront accordées le seront au regard du PLUi, quelque soit la date de dépôt du dossier.

DEBUT DES TRAVAUX

Rappel : le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peuvent commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Or ces délais sont prolongés (cf ci-dessous).

DELAIS DE RECOURS DES TIERS ET CONTROLE DE LEGALITE DE L'ETAT

(nouvel article 12 bis de l'ordonnance n° 2020-306, créé par l'ordonnance n° 2020-427)

Les délais de recours (à compter du premier jour d'affichage) sont suspendus ou reportés :

- les délais de recours n'ayant pas expiré avant le 12/03/20 sont suspendus et reprendront leur cours à compter du 24/05/20 uniquement pour la durée qui restait à courir avant sa suspension (sans que cette durée puisse être inférieure à 7 jours);
- les délais de recours qui auraient dû commencer à courir entre le 12/03/2020 et le 24/05/2020, voient leur point de départ reporté au 24/05/2020.

Pour rappel, en vertu de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme, « le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées».

DELAIS DE RETRAIT

(article 7 de l'ordonnance n° 2020-306)

Les délais de retrait restent soumis aux dispositions de l'ordonnance n° 2020-306 (article 7) :

- les délais de retrait n'ayant pas expirés avant le 12/03/2020 sont suspendus à cette date ; ils reprendront le 24/06/2020 pour les jours restant à courir ;
- les délais de retrait qui auraient dû commencer à courir entre le 12/03/2020 et le 24/06/2020, voient leur point de départ reporté au 24/06/2020.

Pour rappel, en vertu de l'alinéa 1^{er} de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable, un permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de 3 mois suivant la date de la décision.

DELAIS DE RECOLEMENT

(nouvel article 12 ter de l'ordonnance n° 2020-306, créé par l'ordonnance n° 2020-427)

Rappel : A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement (DAACT), l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration. Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R.462-7 (article R.462-6 du code de l'urbanisme).

Les délais de récolement sont suspendus ou reportés :

- les délais de récolement n'ayant pas expirés avant le 12/03/2020 sont suspendus à cette date ; ils reprendront le 24/05/2020 pour les jours restant à courir ;
- les délais de récolement qui auraient dû commencer à courir entre le 12/03/2020 et le 24/05/2020, voient leur point de départ reporté au 24/05/2020.

3) Quelles sont les incidences sur les procédures de préemption ?

DELAIS DE REPONSE A UNE DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER (DIA)

(nouvel article 12 quater de l'ordonnance n° 2020-306, créé par l'ordonnance n° 2020-427)

Les délais de réponse à une DIA sont suspendus ou reportés :

- les délais de réponse n'ayant pas expirés avant le 12/03/2020 sont suspendus à cette date ; ils reprendront le 24/05/2020 pour les jours restant à courir ;
- les délais de réponse qui auraient dû commencer à courir entre le 12/03/2020 et le 24/05/2020, voient leur point de départ reporté au 24/05/2020.