



PRÉFET DES LANDES

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau des relations avec les collectivités
locales

Affaire suivie par: Marie-Annick NICOLAS
et Thérèse CHAUSSAT

Tél: 05 58 06 59 26 / 05 58 06 72 44
Mél: marie-annick.nicolas@landes.gouv.fr
therese.chaussat@landes.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le 06 FEV 2020

Le secrétaire général, préfet par intérim,
à
Mesdames et Messieurs les maires du
département des Landes

*en communication à Madame la sous-
préfète de Dax*

Objet : contrôle de légalité des actes relatifs à l'urbanisme

Dans ma circulaire du 19 février 2018, je vous précisais la nature des actes d'urbanisme soumis à l'obligation de transmission à mes services au titre du contrôle de légalité.

Ces actes deviennent exécutoires dès lors qu'il a été procédé à leur publication ou à leur affichage ou à leur notification aux intéressés et qu'ils ont été reçus par les services préfectoraux.

La présente circulaire a pour objet de vous informer de nouvelles recommandations nécessaires au bon déroulement du contrôle de légalité. Elle dresse également un bilan des principales observations formulées dans le domaine de l'urbanisme au titre du contrôle de légalité.

1) Nouvelles recommandations

Ces recommandations sont applicables dès réception de la présente circulaire.

• Centralisation de l'envoi des documents de planification en préfecture

À l'instar des collectivités territoriales de l'arrondissement de Mont-de-Marsan, celles de l'arrondissement de Dax doivent dorénavant transmettre leurs documents de planification à la préfecture, 26 rue Victor Hugo 40000 Mont de Marsan.

Les documents à adresser à la préfecture sont les suivants :

- s'agissant des documents « arrêtés » : un format papier et un nombre suffisant de formats numérisés (Cd Rom ou clé USB) en fonction des services de l'État à consulter ;
- s'agissant des documents « approuvés » : un format papier et deux formats numérisés (Cd Rom ou clé USB).



• Précision à apporter sur les actes individuels d'urbanisme

Afin de faciliter le contrôle de légalité, je vous remercie de veiller à mentionner, dans les visas de vos arrêtés, le zonage du PLU ou PLUI sur lequel se situe le projet, objet de la demande.

Ex : Vu le règlement de la zone U du PLUI de la communauté de communes X

2) Bilan du contrôle de légalité en matière d'urbanisme

Ce bilan vous est communiqué à toutes fins utiles, notamment pour prise en compte lors de l'élaboration de vos futurs actes d'urbanisme.

• Complétude des dossiers

La complétude des demandes en matière d'urbanisme s'apprécie à la fois au titre du contrôle de légalité en application du CGCT, et au moment de l'instruction en application du code de l'urbanisme. Ainsi :

- L'article L.2131-1 du CGCT prévoit que la transmission des autorisations d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir) s'effectue dans un délai de 15 jours à compter de leur signature. Cette obligation vaut pour les accords, les refus, les oppositions, les transferts, les rectifications et les modifications. Les autorisations tacites doivent également être transmises.

Dans tous les cas, la décision doit être accompagnée d'un dossier complet (formulaire de demande, plans, avis et autres pièces du dossier). Les envois séparés ne sont pas autorisés.

Il est précisé que la transmission d'un dossier incomplet ne déclenche pas le délai de 2 mois d'exercice du contrôle de légalité, lequel ne débute qu'à compter de la réception des pièces complémentaires sollicitées.

- Les formulaires de demande transmis au titre de l'article R423-7 du code de l'urbanisme, sont transmis dans la semaine qui suit le dépôt.

• Télétransmission des actes

La télétransmission par le biais de l'application ACTES s'applique à tous les actes transmissibles et permet de générer un accusé de réception automatique qui les rend immédiatement exécutoires.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 prévoit qu'à compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes de plus de 3500 habitants seront tenues de recevoir et d'instruire les autorisations d'urbanisme par voie dématérialisée.

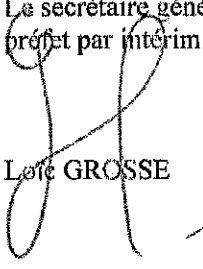
Par souci de lisibilité, lors de vos télétransmissions, je vous remercie de libeller le titre de ces actes selon le format suivant : PC n°... / PC modificatif n°.../ PA n°.../ PA modificatif n°.../ DP n°... / CU n°...

• **Priorité du contrôle de légalité**

Le respect des normes supérieures, notamment l'application de la loi littoral, est une priorité du contrôle de légalité des actes du droit des sols.

Une attention spécifique est également apportée par mes services pour des constructions situées dans des zones à risque naturel (inondations terrestres, submersions marines, incendie) et technologiques.

Le secrétaire général,
préfet par intérim,


Loïc GROSSE

Destinataires en copie :

- Madame la présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax
- Monsieur le président de Mont de Marsan Agglomération
- Mesdames et Messieurs les président des communautés de communes

