

Mesdames et Messieurs les élus, chers collègues

Dans la période d’urgence sanitaire que nous traversons un certain nombre de dispositions nouvelles sont applicables en matière de délais pour les autorisations d’urbanisme. Nous avons pensé nécessaire avec Arnaud Mahot, responsable de l’urbanisme de la CACPB de vous en faire une présentation synthétique que vous trouverez dans ce courrier.

La **Loi n°2020-290** et l’ordonnance n° **2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l’ordre administratif définit les principes en matière de délais des autorisations d’urbanisme**

L’ensemble des actes d’urbanisme instruits (CUa, CUb, PC, PA,...) par le service Instructeur de l’Agglomération Coulommiers Pays de Brie et validés par vos collectivités, ou éventuellement directement traités par vos communes sont concernés par ces dispositions.

Ainsi, il ressort de l’ordonnance n° **2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais pendant la période d’urgence sanitaire et à l’adaptation des procédures pendant cette même période** une période dérogatoire établie du 12 mars 2020 (date de publication de l’ordonnance) au 25 juin 2020 (un mois après la date de fin de l’état d’urgence sanitaire).

Ce délai peut évidemment être modifié si l’état d’urgence sanitaire venait à être prolongé.

On peut retenir les principes suivants concernant l’instruction des autorisations du droit du sol :

PRINCIPE 1 : Les actes délivrés tacitement ou explicitement avant le 12 mars 2020 ne sont pas remis en cause.

Néanmoins, les délais de recours des tiers contre ces actes (3 mois à compter de l’affichage des autorisations sur le terrain) sont repoussés après le délai dérogatoire soit du 25 juin 2020 au 25 août 2020.

Cela ne soustrait pas les maires de leur obligation d’afficher les actes délivrés en mairie.

PRINCIPE 2 : Aucune autorisation d’urbanisme tacite ou décision tacite de non opposition à une déclaration préalable ne peut intervenir durant la période dérogatoire du 12 mars 2020 au 25 juin 2020.

PRINCIPE 3 : Les délais en cours au 12 mars 2020 sont suspendus et reprendront leur cours (pour la durée restant à courir) à compter du 24 juin 2020 à 00h00.

PRINCIPE 4 : Les délais qui devaient débiter pendant la période dérogatoire sont reportés au 24 juin 2020.

PRINCIPE 5 : Les délais de complétude des demandes qui devaient débiter pendant la période dérogatoire sont également reportés.

Les demandes de pièces complémentaires (qui doivent en principe être formulées au plus tard un mois après la date de dépôt de la demande) pourront être formulées à compter du 25 juin 2020 et ce jusqu'au 25 juillet 2020.

Si le dépôt de la demande est intervenu entre le 12 février et le 12 mars 2020, le délai est suspendu et ré-ouvert le 25 juin 2020 pour le délai restant à courir.

PRINCIPE 6 : Les délais de consultation des services extérieurs sont également reportés si le dépôt intervient après le 12 mars 2020.

Si le dépôt est intervenu avant le 12 mars 2020, le délai de consultation est simplement suspendu.

PRINCIPE 7 : Les actes d'urbanisme peuvent continuer à être délivrés pendant la période dérogatoire.

Même si leur notification intervient au-delà du délai initial, cela n'aura aucune incidence puisque la présente ordonnance prévoit l'impossibilité de délivrer un acte tacitement durant la période dérogatoire.

PRINCIPE 8 : Pour le contrôle de l'achèvement des travaux (DAACT), le délai est suspendu du 12 mars au 25 juin 2020 et reprendra pour la période qui reste à courir.

Chaque service instructeur peut donc décider d'instruire et de faire délivrer les actes d'urbanisme ou d'attendre la fin de la période dérogatoire.

Au vu du nombre de dossiers traités par le service instructeur, et afin d'éviter des effets d'engorgements préjudiciables tant pour les collectivités que pour les particuliers qui risquent de se produire, mais également afin d'anticiper un afflux de dossiers susceptibles d'être déposés à l'issue de la crise sanitaire, il vous est proposé de maintenir la mission du service instructeur de la CACPB, telle qu'elle s'effectue depuis le début de la période de confinement, ceci pour les actes qui ont été déposés et ceux susceptibles de l'être durant la période dérogatoire.

A charge de chaque commune de délivrer ou non les arrêtés afférents transmis par le service instructeur.

A compter de lundi, chaque projet d'acte instruit par les services de la CACPB et transmis par mail aux communes comportera deux nouveaux visas suivant :

- la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 :
- l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Continuez à nous alerter sur les dossiers « sensibles »

Le service Urbanisme reste à votre disposition : ads@coulommierspaysdebrie.fr

Prenez bien soin de vous et à bientôt

Laurence PICARD

Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire