



PRÉFÈTE DE LA SARTHE

**CONGRÈS DES MAIRES**  
**COULAINES – 15 octobre 2016**

**FICHE RELATIVE AUX ECHEANCES EN MATIÈRE D'URBANISME**

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la publication de la loi ALUR et l'approbation du SDCI impactent l'urbanisme, notamment la planification opérationnelle (PLUi) et la délivrance des autorisations d'urbanisme (PC, PA, DP...).

Ce sujet a fait l'objet de communications et d'échanges avec les élus lors des rencontres des présidents d'EPCI organisées par la Préfecture avec le concours de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) et de la Direction départementale des territoires (DDT) au printemps et des matinées d'informations conduites en avril par le service urbanisme de la DDT.

Néanmoins, il est utile de rappeler un certain nombre d'échéances afin que les communes et les EPCI concernés puissent s'assurer, le cas échéant, que les dispositions nécessaires ont été prises.

Naturellement, les sous-préfets appuyés par les services de la DDT restent à la disposition des Maires et Présidents pour toute précision complémentaire ou question particulière.

**1) Récapitulatif des dates clés**

Echéance	Objet
01/01/17	- fin de la mise à disposition de la DDT pour l'instruction des autorisations d'urbanisme des 69 communes de la liste « 2017 » ci-jointe - les maires des communes avec carte communale deviennent compétents pour signer les autorisations d'urbanisme
27/03/17	- débat communautaire sur le PADD pour maintenir en vigueur les POS couverts par la prescription d'un PLUi - les CdC deviennent compétentes en matière de planification de l'urbanisme (PLUi)
01/01/18	- fin de la mise à disposition de la DDT pour l'instruction des autorisations d'urbanisme des 28 communes de la liste « 2018 » ci-jointe
31/12/19	- approbation du PLUi pour maintenir en vigueur les POS couverts par la prescription d'un PLUi

**2) Concernant les documents d'urbanisme**

**2-1) Compétence**

- La loi ALUR dispose que les communautés de communes (CdC), si elles ne l'ont déjà fait, deviennent compétentes en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le 27 mars 2017.

- Une nouvelle CdC résultant d'une fusion d'une CdC compétente avec une ou plusieurs CdC non encore compétente, est automatiquement compétente sur l'ensemble de son nouveau périmètre.

### **2-2) Procédures**

- Les procédures de PLU communaux lancées avant la prescription du PLUi peuvent être achevées par la CdC si la commune le souhaite et que la CdC l'accepte.
- En l'état actuel du droit, lorsqu'un PLUi a été prescrit par la CdC avant le 31/12/15 les POS des communes concernées continuent à s'appliquer sous le respect de deux conditions : débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi avant le 27/03/17 et approbation du PLUi avant le 31/12/19. Faute d'un débat formalisé sur le PADD avant le 27/03/17 la commune concernée retombe sous le régime des règles nationales d'urbanisme dites RNU (inconstructibilité sauf quelques exceptions).
- La prescription d'un PLUi couvre l'intégralité du territoire de la CdC et les documents d'urbanisme existants ne peuvent faire l'objet que d'une modification ou d'une mise en compatibilité (exclusion des révisions même « allégées ») conduite par la CdC.

## **3) Concernant les autorisations d'urbanisme**

### **3-1) Compétence**

- Sauf les cas particuliers dévolus à l'autorité préfectorale, la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme appartient au Maire lorsque la commune dispose d'un PLU ou d'un POS.
- Le 01/01/17 les maires de toutes les communes couvertes par une carte communale devient automatiquement compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme s'il ne l'était pas encore.
- Pour les autres communes sous l'empire du RNU le maire continue de délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de l'État. A noter en ce qui concerne les communes retombées en RNU au 01/01/16 du fait de la caducité des POS, que le maire reste compétent mais que la décision est alors soumise à l'avis conforme du Préfet.

### **3-2) Procédures**

- L'instruction des autorisations d'urbanisme ne peut être effectuée que par les services d'une commune, d'une collectivité territoriale, d'un syndicat mixte, d'une agence départementale. Pour mémoire, les services de l'État ne peuvent être mis à disposition d'une commune compétente que si la CdC dont elle est membre compte moins de 10 000 habitants.
- L'État reste le service instructeur des autorisations dans les communes sous le régime du RNU (sauf le cas particulier des communes à POS caduc retombées au RNU).
- Lorsque le seuil de 10 000 habitants est dépassé par la fusion de CdC toutes inférieures à 10 000, les communes qui en bénéficiaient peuvent continuer à avoir recours à l'instruction par la DDT durant 1 an.

Consécutivement au SDCI deviendront autonomes en matières d'instruction des autorisations d'urbanisme et devront, en résultat des démarches engagées depuis le printemps 2016, avoir structuré ou rejoint un des 10 services instructeurs des collectivités déjà opérationnels au plus tard :

- le 01/01/2017 : 69 communes à ce jour dans un EPCI de moins de 10 000 habitants
  - le 01/01/2018 : 28 communes pouvant encore bénéficier, si elles le souhaitent, de la mise à disposition de la DDT durant l'année 2017 (fusion d'EPCI chacun inférieurs à 10 000 habitants).
- (Cf. listes « 2017 » et « 2018 » en PJ)

**LISTE « 2017 »  
COMMUNES DEVANT INSTRUIRE LEURS  
AUTORISATIONS D'URBANISME AU 01/01/2017**

<b>Communes concernées</b>	<b>EPCI d'appartenance</b>
Aubigné Racan La Bruère sur Loir La Chapelle aux Choux Chenu Coulongé Dissé sous Le Lude Luché-Pringé Le Lude Mayet Vaas Verneil le Chétif	Communauté de Communes Aune et Loir Communauté de Communes du Bassin Ludois Communauté de Communes du Canton de Pontvallain
Chaufour Notre Dame Fay Pruillé le Chétif Saint Georges du Bois Trangé	Communauté de Communes du Bocage Cénomans Le Mans Métropole
Le Grez Neuvillette en Charnie Pezé le Robert Saint Rémy de Sillé Saint Symphorien Sillé le Guillaume	Communauté de Communes de Champagne Conlinoise Communauté de Communes du Pays de Sillé
Chahaignes La Chartre sur Le Loir Courdemanche Flée Le Grand Lucé Lhomme Marçon Pruillé l'Eguillé Ruillé sur Loir Saint Pierre du Lorouër	Communauté de Communes Loir et Bercé Communauté de Communes du Val du Loir Communauté de Communes de Lucé
Beaufay Bonnétable Briosnes les Sables Courcemont Courgains Louvigny Meurcé Mézières sur Ponthouin Monhoudou Neufchâtel en Saosnois Nogent le Bernard Pizieux René Saint Georges du Rosay	Communauté de Communes du Saosnois Communauté de Communes Maine 301 Communauté de Communes du Pays Marollais
La Chapelle Huon Conflans sur Anille	Communauté de Communes du Pays Calaisien Communauté de Communes Val de Braye (6 communes)

<b>Communes concernées</b>	<b>EPCI d'appartenance</b>
Bouër Dehault Gréez sur Roc Lamnay Saint Aubin des Coudrais Saint Jean des Echelles Saint Maixent Vouvray sur Huisne	Communauté de Communes Pays de l'Huisne Sarthoise Communauté de Communes Val de Braye (9 communes)
Chevillé Pirmil Tassé Tassillé	Communauté de Communes du Pays de Loué – Brulon – Noyen
Bouloire Coudrecieux Saint Célerin le Géré Saint Michel de Chavaignes Thorigné sur Dué Tresson Volnay	Communauté de Communes Pays de Brière et du Gesnois Communauté de Communes du Pays Bilurien
Courceboeufs	Communauté de Communes des Portes du Maine Communauté de Communes des Rives de Sarthe
Villeneuve en Perseigne	Commune de Villeneuve en Perseigne Communauté Urbaine d'Alençon

**LISTE « 2018 »  
COMMUNES DEVANT INSTRUIRE LEURS  
AUTORISATIONS D'URBANISME AU 01/01/2018**

Communes concernées	EPCI d'appartenance
Assé le Boisne Fresnay sur Sarthe Saint Aubin de Locquenay Saint Germain sur Sarthe Saint Léonard des Bois Saint Georges le Gaultier Saint Paul le Gaultier Saint Ouen de Mimbré Sougé le Ganelon Assé le Riboul Beaumont sur Sarthe Coulombiers Juillé Maresché Saint Christophe du Jambet Saint Marceau Ségrie Le Tronchet Vernie Vivoin Ancinnes Bérus Béthon Fyé Gesnes le Gandelin Moulins le Carbonnel Oisseau le Petit Rouessé Fontaine	Communauté de Communes des Alpes Mancelles Communauté de Communes du Pays Belmontais Communauté de Communes des portes du Maine Normand