

PRÉFET DE LA MEUSE

Régime des autorisations de construire

Direction départementale de territoires - service urbanisme et habitat

1 / LE CONTEXTE :

- Politique publique
- La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée le 26/03/14 a fixé au 1^{er} juillet 2015 la fin de la mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dans les communes ayant un document d'urbanisme et appartenant à une structure intercommunale de plus de 10 000 habitants.
- Contexte national / local : Rôle accru des communes dans la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme (taxe d'aménagement et redevance d'archéologie préventive)

2 / PRESENTATION DU DISPOSITIF:

○ Informations essentielles :

La mairie constitue le guichet unique pour la réception de l'ensemble des demandes d'autorisations d'urbanisme (art. R423-1 du code de l'urbanisme).

Il existe trois permis : le permis de construire (avec un formulaire spécifique pour les maisons individuelles), le permis d'aménager et le permis de démolir.

Certains travaux et aménagements doivent simplement être précédés d'une déclaration préalable. Des travaux et aménagements ne sont soumis à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme. Ils doivent cependant respecter les règles d'urbanisme (art. L. 421-8 C.U.). C'est la nature, l'importance et la localisation du projet qui déterminent le type de formalité auquel le projet doit être soumis et le formulaire qui doit être utilisé (art. R.421-1 et suivants C.U.).

○ Procédures / étapes à suivre :

- vérifier le choix de la procédure retenue par le pétitionnaire et le caractère complet du volet fiscal en cas de création de surface taxable
- délivrer un récépissé au pétitionnaire lors du dépôt et de l'enregistrement de la demande d'urbanisme à la mairie
- transmettre le plus rapidement possible aux services instructeurs la demande d'urbanisme ainsi que les informations nécessaires à son instruction
- notifier au pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, avant la fin du 1^{er} mois suivant le dépôt de la demande, la lettre listant les pièces manquantes et indiquant le délai d'instruction applicable
- notifier au pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, la décision avant la fin du délai d'instruction.

Horaires d'ouverture du lundi au vendredi :

de 8:45 à 12:00 : ouverture des guichets et des services et de 13:30 à 17:00 : uniquement sur rendez-vous
40 rue du Bourg BP 30512 55012 BAR LE DUC CEDEX - Tél : 03 29 77 55 55 - Télécopie : 03 29 79 64 49
[site internet : www.meuse.gouv.fr](http://site.internet.www.meuse.gouv.fr) mel : pref-courrier@meuse.gouv.fr

○ **Rôle du maire :**

- assurer la correcte transmission des dossiers d'urbanisme aux services instructeurs,
- pour les communes compétentes pour la délivrance des autorisations d'urbanisme (voir art. L.422-1 CU) permettre l'exercice du contrôle de légalité par les services de l'État par la transmission d'un exemplaire de chaque dossier.

D'une façon plus générale, pour les communes compétentes pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, se reporter aux engagements souscrits dans la convention de mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des dossiers d'urbanisme.

○ **Partenariats éventuels avec l'État :**

Pour les communes compétentes pour la délivrance des autorisations d'urbanisme : voir convention de mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des dossiers d'urbanisme.

3 / INFORMATIONS UTILES :

○ **Références réglementaires ou documentaires :**

Code de l'urbanisme

Site du service public : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml>

Site de la préfecture de la Meuse :

<http://www.meuse.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-construction-et-accessibilite>

○ **Contacts au sein des services de l'État**

Direction des territoires de la Meuse – unité Application du Droit des Sols
Mme Sylvie GEORGES : 03 29 79 93 25