

Octobre 2015

FICHE n° 30

Réforme du service public d'application du droit des sols

Service émetteur : Direction départementale des territoires

Coordonnées du service : Service urbanisme, habitat, rénovation urbaine

Personne à contacter : Philippe Josserand

Rappel des dispositions de la loi ALUR

L'article 134 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » réserve la mise à disposition des moyens de l'État pour l'application du droit des sols (ADS) **aux seules communes compétentes appartenant à des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui comptent moins de 10 000 habitants ou, s'ils en ont la compétence, aux EPCI de moins de 10 000 habitants.** Le seuil de 10 000 habitants est apprécié en fonction des données statistiques de population totale publiées par l'INSEE.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er juillet 2015. Elles s'appliqueront le 1^{er} janvier 2017 en cas de carte communale à compétence État (communes en vert sur la carte jointe).

Evolution de la filière ADS des services de l'État

Depuis le 1^{er} juillet 2015, l'organisation de la DDT a évolué pour assurer :

- l'instruction des permis à compétence État,
- l'instruction des autorisations d'urbanisme dans les communes soumises au RNU ou dotées de carte communale où la collectivité a décidé que les actes sont délivrés au nom de l'État,
- l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les communes compétentes appartenant à des EPCI de moins de 10 000 habitants, ayant signé une convention de mise à disposition,
- la fiscalité de l'urbanisme, y compris pour les communes autonomes : établissement des taxes et émission des titres de perception,
- la police de l'urbanisme et sa supervision, en liaison avec les services des collectivités locales (cf le guide remis lors de l'AG des maires 2014, en ligne sur le site des services de l'État).

Elle fait également bénéficier l'ensemble des services instructeurs du territoire de ses capacités d'expertise et d'animation :

- conseil amont et expertise sur des projets ou situations complexes,
- animation et information du réseau local du droit des sols,
- veille juridique et jurisprudentielle

Accompagnement des réflexions des collectivités pour la reprise de l'instruction :

Dès septembre 2013, la DDT a sensibilisé les communes aux conséquences de la loi ALUR. Depuis juin 2014, de nombreux échanges ont eu lieu, notamment une réunion technique le 9 octobre 2014.

Fin 2014, les 59 communes concernées par la fin de la mise à disposition ont été consultées sur leurs choix d'organisation. Puis nous avons accompagné la mise en place des 2 nouveaux centres instructeurs.

Situation départementale (voir la carte jointe) :

Il y a aujourd'hui 6 centres instructeurs : 1 à la DDT, 2 pré-existants (2 Rives et Montauban), 1 fusionné (Castelsarrasin et Moissac), et 2 nouveaux le CI « nord » (Quercy Caussadais et Terrasses Vallée de l'Aveyron) , et le CI « sud » (Terroir Grisolles Villebrumiers, Garonne Canal et Garonne Gascogne)).

- 119 communes bénéficient de la mise à disposition de la DDT, avec une antenne à Castelsarrasin
- pour les nouvelles communes autonomes des 2 Rives, prestation assurée par le centre communautaire
- pour les nouvelles communes autonomes de Terres de confluences, prestation assurée par le centre communautaire constitué à partir des services pré-existants de Moissac et Castelsarrasin
- pour les nouvelles communes autonomes du GMCA, prestation assurée par le centre de Montauban. Plusieurs communes ont décidé d'instruire elles-mêmes les DP et CUa.
- les EPCI Quercy Caussadais et Terrasses et Vallée de l'Aveyron ont pris la compétence et mutualisé leurs moyens. Le centre est installé depuis le 1^{er} septembre, après un hébergement transitoire à la DDT à Montauban, à Caussade. Le compagnonnage des nouveaux agents (1 cadre et un instructeur) a été assuré par la DDT.
- les EPCI Garonne-Canal, Garonne et Gascogne et Terroir Grisolles Villebrumier ont pris la compétence et mutualisé leurs moyens. L'instruction des CUa est assurée par les mairies. La DDT a assuré le compagnonnage du cadre et de 3 instructeurs. Un 4^e instructeur vient d'être recruté. Cette équipe est hébergée transitoirement à la DDT dans l'attente de locaux.
- les 3 communes de la Lomagne, Beaumont, Lavit et Sérignac, ont renoncé à créer un centre communautaire. Elles bénéficient des services du CI Terres de Confluences depuis le 1^{er} octobre.

L'animation départementale est mise en place par la DDT, avec une première réunion des chefs de centres le 10 septembre et une journée pour l'ensemble des instructeurs le 15 octobre.

Instruction des CUa :

En raison de son plan de charge, la DDT a dû interrompre l'instruction systématique des CUa depuis mai. Nous répondons prioritairement sur relance expresse des notaires ou des mairies.

La DDT n'instruit plus les CUa depuis le 1^{er} octobre 2015. 3 demi-journées de formation ont été organisées le 24 septembre et le 1^{er} octobre pour les mairies qui souhaitent reprendre l'instruction.

Bilan de la réforme :

Trois mois après l'entrée en vigueur de la réforme, le nouveau service public d'application du droit des sols est bien en place dans notre département.

Avec des centres peu nombreux, robustes et compétents, fonctionnant en réseau avec la DDT, tout est en place pour offrir aux maires un service de qualité à coût maîtrisé.

Ces centres devraient pouvoir apporter leurs services dans de bonnes conditions aux communes qui seront concernées par les évolutions à venir :

- au 1^{er} janvier 2017 pour les communes disposant d'une carte communale compétence État,
- au 1^{er} janvier 2018 pour les communes qui intégreront au 1^{er} janvier 2017 une intercommunalité de plus de 10 000 habitants