Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

C'Permis 77

Compétences

Service urbanisme opérationnel

Unité pilotage, expertise, conseil, animation en ADS

01 60 32 13 00

n° 27

Octobre 2015

Aujourd'hui je dois instruire une demande d'autorisation d'urbanisme. Qui a la compétence pour signer ?

Le maire au nom de l'État ?

Le préfet ?

Le maire au nom de la commune ?

L'article L. 422-1 du code de l'urbanisme (CU) précise « l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration est soit :

- **le maire au nom de la commune**, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu et également, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale
- **Le préfet ou le maire au nom de l'État**, dans les autres communes ».

Par exception aux dispositions du a) de l'article L. 422-1 du CU, l'autorité administrative de l'État est compétente pour se prononcer sur des projets de compétence exclusive de l'État présentant des enjeux supra-communaux (article L. 422-2 du CU).

COMPÉTENCES DES ACTES D'URBANISME

4 grandes catégories de projet relevant de la compétence État en fonction de

➠ la qualité du demandeur	Il s'agit de projets présentés pour le compte de l'État et de ses établissements publics et concessionnaires, d'États étrangers ou d'organisations internationales (L. 422-2- a du code de l'urbanisme).
➠ la nature des travaux	Il s'agit d'ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie (hors autoconsommation) ainsi que ceux utilisant des matières radioactives (L. 422-2b du code de l'urbanisme).
➠ la localisation des travaux	■ en opération d'intérêt national : Sénart et Marne-la-Vallée ■ dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme.
➠ des enjeux particuliers	■ les opérations de logements situées dans les secteurs arrêtés par le préfet en application du 2ème alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ■ en cas de projet de logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'État détient la majorité du capital (L. 422-2-e du CU).

La « compétence État » est répartie entre le maire au nom de l'État et le préfet

➠ toujours par le préfet (ou le directeur départemental des territoires par délégation) en fonction de :
 	
	▪ la qualité du demandeur (État, établissement public de l'État, États étrangers, organisations internationales)
	▪ la nature des ouvrages (ouvrages de production de distribution et de stockages d'énergie...)
	▪ du « projet de compétence État » dans certains secteurs protégés :
	  ▪ nécessitant l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre en charge des sites
	  ▪ ou en cas d'évocation par le ministre chargé de la protection de la nature ou des monuments historiques.

➠ par le maire au nom de l'État, dans les autres cas suivants : 	▪ absence de plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme (dans le cas où aucun transfert de compétence n'est intervenu) ▪ logements construits par des sociétés de construction dont l'État détient la majorité du capital ▪ projet situés en périmètre juridique d'opération d'intérêt national (Sénart, Marne-la-Vallée et la plate-forme aéroportuaire Roissy Charles-de-Gaulle) sauf lorsqu'ils relèvent de la compétence préfet de par la qualité du demandeur ou la nature des ouvrages.
➠ demeure toujours de la compétence du préfet 	▪ divergence entre le maire et le directeur départemental des territoires pour les communes gérées par le règlement national d'urbanisme, carte communale compétence État jusqu'en 2017 ▪ pour les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques (projet situé dans la bande dite des 10 toises, bande de 19,50m à partir du pied des levées de la Loire et de ses affluents)* ▪ pour les constructions à usage de logement situées dans les secteurs arrêtés par le préfet en application du 2ème alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (secteur déterminé par le préfet via un arrêté prononçant la carence de la commune par rapport aux objectifs de production de logements locatifs sociaux)*.

* concerne les demandes déposées depuis le 1er juillet 2015 (art 8 du décret n° 2015-482 du 27/04/2015).

A NOTER

La loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols (POS) non transformés en plan local d'urbanisme (PLU) au 31 décembre 2015 deviennent caducs.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquera sur le territoire de la commune concernée.

La compétence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme est conservée par le maire.

Ces dispositions ne concernent pas les communes engagées dans une procédure de révision de leur POS sous forme de PLU avant le 31 décembre 2015 qui elles pourront maintenir leur POS jusqu'au 27 mars 2017.

A RETENIR POUR LES PERMIS DE COMPETENCE ÉTAT

Notion « Pour le compte de l'État »

Les permis concernant les constructions permettant à l'État d'exercer ses compétences au titre d'une mission de service public sont toujours délivrés au nom de l'État, même si l'État n'est pas l'auteur de la demande et n'est pas propriétaire du terrain ou des constructions objet de la demande (exemple : pour satisfaire les besoins de la justice, de la police, de la gendarmerie, de la défense).

Critères à prendre en compte pour déterminer la compétence :

- la collectivité de rattachement
- le statut de l'établissement
- l'objet du projet
- la domanialité.

Cas particuliers : voir tableaux annexes joints

Les dispositions contenues dans le présent C'Permis sont applicables au moment de sa parution. Votre attention est attirée sur le fait qu'elles peuvent être remises en cause en fonction de l'évolution des textes législatifs, réglementaires et de la jurisprudence.

ANNEXE

CAS PARTICULIERS EN MATIÈRE DE COMPÉTENCE

DEMANDEUR	ÉTAT		COMMUNE ou EPCI	OBSERVATIONS
	PRÉFET	MAIRE		
ADEME	**X**			EPIC de l'État
AFPA			**X**	Association loi 1901 (Association pour la formation professionnelle des adultes)
ASSOCIATION LOI 1901			**X**	Organisme privé
BANQUE DE FRANCE	**X**			Personne publique sous tutelle de la banque centrale européenne
CAISSE D'ÉPARGNE			**X**	Établissement privé d'utilité publique
CAISSE DE SÉCURITÉ SOCIALE			**X**	Organisme de droit privé (CAF, URSAFF, caisses primaires....)
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATION (CDC)	**X**			Personne morale de droit public remplissant des missions d'intérêt général (établissement public)
CHAMBRES CONSULAIRES (de commerce, d'agriculture, des métiers) sauf intervenant pour le compte des communes	**X**		**X**	Établissements publics administratifs de l'État
CENTRE HOSPITALIER	**X**			Établissement public de santé *(* voir la question réponse)*
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE			**X**	
CROUS (centre régional des œuvres universitaires et scolaires)	**X**			Établissement public administratif de l'État
EDF-GDF			**X**	Sociétés anonymes (loi du 09 août 2004) pour leurs bureaux
ERDF-GRDF (distributeur d'énergie)	**X**			Concession État si ouvrages de production, de transport et de distribution d'énergie
RTE (transport d'énergie) **GRT GAZ**	**X** **X**			Concessionnaires de l'État Transport d'énergie
ÉNERGIE NON DESTINÉE AU DEMANDEUR	**X**			Toutes installations, lignes, accessoires des lignes relatifs aux ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie y compris usines de production d'énergie édifiées par des sociétés privés en vue de la revente à EDF (R. 422-2 du code de l'urbanisme) y compris éoliennes, fermes photovoltaïques

ANNEXE

DEMANDEUR	ÉTAT		COMMUNE ou EPCI	OBSERVATIONS
	PRÉFET	MAIRE		
ÉNERGIE DESTINÉE AU DEMANDEUR		**X**		Toutes installations, lignes, accessoires relatifs aux ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie y compris de production d'énergie édifiées en vue d'une utilisation directe par le demandeur
EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)	**X**		**X**	Selon statut : - établissement public de santé - organisme privé associatif ou organisme privé lucratif
EPSM (établissement public de santé mentale)	**X**			Personne morale de droit public soumise au contrôle de l'État
ÉTABLISSEMENT ENSEIGNEMENT PUBLIC : **- lycée** **- collège** **- école primaire**			**X** **X** **X**	 Relève de la région Relève du département Relève de la commune
ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT PRIVÉ			**X**	Compétence de droit commun
ÉTABLISSEMENT FRANCAIS DU SANG	**X**			Établissement public de l'État sous tutelle du ministère de la santé
ÉTABLISSEMENT FONCIER PUBLIC	**X**			
ÉTABLISSEMENT PUBLICS DE SANTÉ communaux, département ou nationaux	**X**			Personnes morales de droit public soumises au contrôle de l'État
FONDATION			**X**	Organisme privé
FRANCE TÉLÉCOM (ouvrages fait par/ou pour son compte) **ORANGE**			**X** **X**	Société privée
INSTITUT GÉOGRAPHIQUE NATIONAL	**X**			Établissement public administratif de l'État
LOGEMENTS SOCIAUX par préfet (constat de carence de la commune)	**X**	**X**		Dans le cadre d'une convention article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation Pour toutes les nouvelles demandes à compter du 1er juillet 2015 (art 8 du décret n°2015-482 du 27 avril 2015)
MAISON FAMILIALE HOSPITALIÈRE			**X**	Vocation d'hébergement sans activité de soins
MÉTÉO FRANCE	**X**			Établissement public administratif de l'État
OFFICE NATIONAL DES FORÊTS (ONF)	**X**			EPIC de l'État

ANNEXE

DEMANDEUR	ÉTAT		COMMUNE ou EPCI	OBSERVATIONS
	PRÉFET	MAIRE		
OFFICE HLM **- communal** **- départemental**			 **X** **X**	Établissement public industriel et commercial – ordonnance du 1er février 2007
PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR CONSTRUCTION **CENTRALES SOLAIRES AU SOL**	 **X**	**X**	**X**	Pose de panneaux sur une construction existante ou construction nouvelle comprenant des panneaux
PÔLE EMPLOI (fusion ASSEDIC-ANPE)	**X**			Établissement public de l'État
POSTE			**X**	Société anonyme
PRISONS	**X**			Que le demandeur soit l'État ou un « privé » dans le cadre du partenariat (avis CE du 06 septembre 2005)
RECTORAT	**X**			Administration de l'État
RESONOR (VEOLIA) **- pour son compte** **- pour le réseau de chauffage urbain**	 **X**		 **X**	 Société anonyme Énergie qui n'est pas destinée à une utilisation directe
SA HLM (devenues ESH : entreprises sociales de l'habitat)			**X**	Société privée
Service départemental d'incendie et de secours (SDIS)			**X**	
Société économie mixte (SEM) : **- pour son compte** **- pour le compte d'une commune ou d'un syndicat de communes, de la Région ou du département** **- pour le compte de l'État**	 **X**		 **X** **X**	 Société privée Compétence de droit commun La qualité du demandeur est indifférente dès lors que la construction est édifiée **pour le compte de l'État**
Sociétés Nationales de Construction (SNC)		**X**		Société de construction avec majorité du capital État
Société en Nom Collectif (SNC)			**X**	Société privée
Société Nationale Immobilière (SNI)	**X**			Filiale CDC – même statut (article L. 518-2 du code monétaire)
SNCF **Réseau Ferré de France**	**X** **X**			Établissements publics à caractère industriel et commercial de l'État

ANNEXE

DEMANDEUR	ÉTAT		COMMUNE ou EPCI	OBSERVATIONS
	PRÉFET	MAIRE		
SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE RADIOTÉLÉPHONIE			**X**	Société privée
SOCIÉTÉ BOUYGUES TELECOM			**X**	Société privée
SOCIÉTÉ DE CARBURANT (construction de station service)			**X**	N'est pas considéré comme distributeur d'énergie
STRUCTURE INTERCOMMUNALE (SIVOM, district, communauté urbaine) : **- pour son compte** **- pour son usine de traitement et d'incinération de déchets (s'il y a production d'énergie non destinée au demandeur)**	**X**		**X**	Groupement de communes Production d'énergie calorifique (R. 422-2 du CU)
TÉLÉDIFFUSION DE FRANCE			**X**	Société anonyme
UNIVERSITÉ	**X**			Établissement public de l'État à caractère scientifique et technique
VOIE NAVIGABLE DE FRANCE	**X**			Établissement public sous tutelle du ministère de l'écologie

*** Question :** *qui est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme déposées par des établissements publics de santé ?*

Réponse: *la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et au territoire a supprimé le rattachement des établissements publics de santé aux collectivités territoriales.*

Les établissements publics de santé sont désormais des personnes morales de droit public dotées de l'autonomie administrative et financière et soumises au contrôle de l'État (article L. 6141-1 du code santé publique).

En application des articles L. 422-2-a et R. 422-2-a du code de l'urbanisme, le préfet est donc compétent pour délivrer toute autorisation d'urbanisme à un établissement public de santé que son ressort territorial soit communal, intercommunal, départemental, régional, interrégional ou national.