

Département Ville Urbanisme et Habitat
NF/JM – 07.09.242

FORMALITES A ACCOMPLIR PAR LES COMMUNES EN QUALITE DE GUICHET UNIQUE DURANT LE PREMIER MOIS A COMPTER DE LA RECEPTION D'UN DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

La réforme des permis de construire et des autorisations d'urbanisme a maintenu le rôle de guichet unique de la commune dans laquelle les travaux sont réalisés. Elle est donc l'interlocuteur privilégié du pétitionnaire.

Compte-tenu du principe promu par l'ordonnance de 2005 de stricte garantie des délais d'instruction vis à vis des pétitionnaires, les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme confèrent aux communes un rôle primordial dans la gestion du premier mois de traitement du dossier de demande à compter de la réception du dossier en mairie.

Le tableau ci-joint synthétise les premiers réflexes que la commune –en qualité de guichet unique (et non de service instructeur !) – doit adopter **dans ce premier mois**.

Il importe de mettre l'accent sur les actes à accomplir **immédiatement**, et au plus tard dans la première semaine à compter de la réception du dossier pour :

- Enregistrer la demande et délivrer un récépissé au pétitionnaire ;
- Adresser immédiatement et au plus tard à la fin de la première semaine le dossier aux différents services destinataires (service instructeur quand la décision est prise au nom de l'Etat, préfet quand la décision est prise au nom de la commune, et selon la situation : l'ABF, le Directeur de l'établissement public d'un parc national... Voir tableau 2^{ème} colonne : « Transmission du dossier à d'autres autorités »).

Il s'agit de permettre au service instructeur, et le cas échéant à l'ABF, etc..., de vérifier si une demande de pièces complémentaires ou une majoration du délai d'instruction doit être notifiée au pétitionnaire dans le délai d'un mois à compter de la réception de son dossier en mairie.

Attention ! **Lorsqu'aucune demande de pièces complémentaires n'est effectuée dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande en mairie, le délai d'instruction a commencé à courir au jour du dépôt du dossier.** Ce qui implique, dans le cas des déclarations préalables notamment, qu'en l'absence de décision expresse avant la fin du premier mois, le pétitionnaire pourra se prévaloir d'une décision de non-opposition à déclaration préalable tacite.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a rétabli la possibilité de retirer une décision de non-opposition à une déclaration préalable dès lors qu'elle est illégale dans un délai de 3 mois.
