

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service Aménagement Durable  
Bureau Urbanisme / ADS central

Toulon, le

27 JAN. 2017

Affaire suivie par :  
Olivier VAROQUI  
Téléphone 04 94 46 81 35  
Courriel : olivier.varoqui@var.gouv.fr

Mesdames et Messieurs les Maires  
du département du Var  
(selon liste jointe)

Les articles L. 174-1 et suivants du code de l'urbanisme ont rendu caducs les Plans d'Occupation des Sols (POS) qui n'ont pas été transformés en PLU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, sauf si une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015. En application de l'article L. 174-3 du Code de l'Urbanisme (CU), si vous ne disposez pas d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé et exécutoire au 26 mars 2017, le POS de votre commune sera caduc dès le 27 mars 2017.

La caducité de votre POS aura deux conséquences :

- la première a trait aux règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. Les autorisations et certificats d'urbanisme seront délivrés au regard du règlement national d'urbanisme (article L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du CU),
- la seconde concerne la procédure de délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir et les déclarations préalables). En application de l'article L. 422-5 du CU, chaque demande doit faire l'objet d'un avis conforme de l'État qui doit être transmis dans le mois qui suit la réception de la demande. En application de l'article R. 423-59 du CU, en l'absence de réponse expresse dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis, l'avis de l'État est réputé favorable.

Toutefois, les décisions sont toujours délivrées par vos soins au nom de la commune, en application de l'article L. 422-1 du CU.

L'avis de l'État est un avis conforme, ce qui signifie qu'en cas d'avis défavorable, sous peine d'illégalité de l'acte, il sera nécessaire de prendre un arrêté de refus (permis) ou une décision d'opposition (déclaration préalable).

De même, l'avis conforme de l'Etat ne vous dispense pas de l'instruction (existence légale, gabarits ...), qui reste conduite par vos services. Compte tenu des enjeux du département du Var, l'avis conforme de l'Etat portera particulièrement sur les thématiques suivantes : la prise en compte des risques, l'application des lois littoral et montagne, la situation du projet vis à vis des parties actuellement urbanisées de la commune, la préservation des zones naturelles, agricoles, du paysage et la cohérence de l'opération en regard de votre projet de PLU.

Les modalités de mise en œuvre de la procédure d'avis conforme dans le département seront les suivantes :

La réglementation applicable aux autorisations d'urbanisme est celle en vigueur au moment de leur délivrance. Le RNU s'appliquera à l'ensemble des décisions favorables ou défavorables qui interviendront à compter du 27 mars 2017. Par conséquent, ces décisions devront avoir été précédées de l'avis conforme de l'Etat.

Il convient donc de veiller à ce que les demandes de permis et les déclarations préalables déposées avant le 27 mars 2017, mais sur lesquelles il sera statué après cette date, respectent les dispositions du RNU et fassent l'objet de l'avis conforme de l'Etat.

Afin de permettre un traitement des dossiers dans des conditions satisfaisantes et de garantir une notification de la décision dans les temps, j'ai retenu les dispositions suivantes :

Les dossiers papiers seront transmis par vos soins au plus tard 5 jours après leur dépôt (ou, le cas échéant, à compter de la réception des pièces manquantes), aux adresses suivantes :

- Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX - contact Catherine BAZILE, Judith CID ou Nadia WEILL (pour les communes de la liste 1).

- Service Territorial Ouest Var – Centre commercial centre Var, quartier du Plan 83170 BRIGNOLES - contact Frédérique BRENDEL (pour les communes de la liste 2).

- Service Territorial Ouest Var - Antenne d'Aups – Route de Moissac, 242 route départementale 557 83630 AUPS - contact Frédérique BRENDEL (pour les communes de la liste 3).

- la transmission des avis de l'Etat sera réalisée par voie informatique à une adresse de messagerie que vous préciserez aux services de la DDTM indiqués ci-dessus,

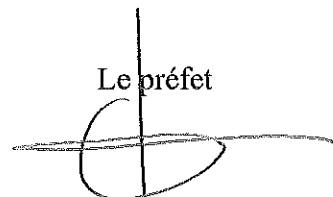
- lorsque la consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est requise en application de l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme, elle sera effectuée par la DDTM, conformément aux articles L. 111-5 et R. 111-20 du code de l'urbanisme. Les services de la DDTM informeront donc rapidement votre service instructeur de la consultation de la CDPENAF afin qu'il puisse procéder à la majoration de délai correspondante.

L'avis de l'Etat sera systématiquement repris dans les visas de l'arrêté ou de la décision.

Il est à noter que la rédaction de l'avis conforme n'entraîne pas de majoration du délai d'instruction.

Les services de la DDTM organiseront des réunions d'information à l'attention des services instructeurs des communes concernées par le passage au RNU.

Le préfet



Jean-Luc VIELLAINE