

Service urbanisme
opérationnel
Unité pilotage,
expertise, conseil,
animation en ADS et
publicité
01 60 32 13 34

n° 5
mars 2014

C'Permis 77



ACTUALITE LEGISLATIVE

Le [décret n°2014-253 du 27 février 2014](#) relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme a été publié au Journal officiel du 1^{er} mars 2014. Il comprend un ensemble de dispositions visant à alléger et clarifier la procédure d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et à mettre en œuvre la réforme de la fiscalité de l'urbanisme.

Un **C'PERMIS spécifique** sera réalisé prochainement pour vous préciser ces nouvelles dispositions.

● LES FORMULAIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2014, de **nouveaux formulaires** de demande d'autorisation d'urbanisme ont été publiés sur le site du service public.

Vous trouverez ci-joint le lien qui vous permettra d'accéder aux différents formulaires d'autorisation :

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



● SITE ARCHEOZOOM, carte interactive des sites archéologiques

Le site internet de l'Inrap (Institut national de recherches archéologiques préventives) met en ligne un outil de géolocalisation Archéozoom, permettant d'accéder de manière intuitive et conviviale à de nombreuses données sur les fouilles réalisées par l'Inrap. Il est possible de naviguer sur la carte de France métropolitaine en combinant différents filtres.

<http://www.inrap.fr/archeologie-preventive/Sites-archeologiques/p-30-Rechercher-un-site.htm>

● QUESTIONS / RÉPONSES

? Que faire si un demandeur se trompe de formulaire ?

Réponse :

Toutes les demandes de permis sont soumises au même régime d'instruction. Lorsqu'un demandeur se trompe de formulaire, la principale conséquence est en terme de délais. Dans la mesure où celui-ci reste le même que pour un permis classique et un permis d'aménager, le fait de se tromper de formulaire n'a pas de réelle incidence.

- s'il manque des pièces : faire une simple demande de pièces complémentaires dans le premier mois

- si PC maison individuelle au lieu d'un PC classique : notifier le bon délai dans le premier mois comme dans le cadre d'une majoration de délai.

- **si une déclaration préalable (DP) déposée à la place d'un PC** : 2 cas de figure

• si la DP n'a pas été enregistrée : demander au pétitionnaire de déposer une nouvelle demande

• sinon refuser la déclaration en précisant que les travaux projetés rentrent dans le champ d'application du permis et non de la DP.

DANS LE CAS D'UN REFUS POUR MAUVAIS FORMULAIRE

Le refus doit comporter un certain degré d'information : recours à un architecte éventuellement, contraintes réglementaires ... afin d'éviter au demandeur de se voir opposer un nouveau refus après avoir satisfait à la demande de procédure.



? L'autorité compétente a-t-elle obligation d'indiquer tous les motifs qui peuvent fonder un refus ou peut-elle s'en tenir à un seul ?

Réponse :

Pas d'obligation formelle, le juge admet la légalité d'un refus fondé sur un seul motif alors qu'il y en aurait d'autres (réponse ministère).

Cependant, **pour une bonne qualité de service et de conseil**, il est souhaitable d'indiquer **tous les motifs de refus** et de porter une grande attention à la motivation d'une décision défavorable dans le cas notamment où les motifs pourraient être levés lors d'un dépôt ultérieur de demande.



● UN PETIT RAPPEL SUR SITADEL ?

SITADEL est le « Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux ».

Cette **base de données** recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.

Elle permet aux acteurs de l'aménagement du territoire d'évaluer la situation de la construction neuve et d'élaborer les politiques publiques.

Afin d'alimenter ce système, les services instructeurs (mairies, DDT...) doivent transmettre des informations statistiques fiables, complètes et exploitables. Les données trouvent de multiples applications importantes pour les communes (application de la loi SRU).

Procédures de transmission des données :

Communes dont les permis sont instruits par la DDT (convention de mise à disposition)

Données ADS : transfert automatique d'ADS 2007 (système des services instructeurs DDT) vers SITADEL.

Les communes doivent uniquement transmettre au service instructeur DDT dont elles dépendent les déclarations d'ouverture de chantier (**DOC**) et les déclarations attestant l'achèvement et conformité des travaux (**DAACT**) relatives aux permis de construire.

Communes autonomes¹

Toutes les informations relatives à la construction neuve doivent être transmises, de préférence par fichiers informatiques au :

**Pôle inter régional de production des statistiques de la construction et du logement d'Armorique
10 rue Maurice Fabre - CS 956515
35065 RENNES Cedex**

¹ Seules les DOC et DAACT des dossiers instruits pour le compte de l'Etat sont transmises aux services instructeurs de la DDT (L 422.2 et R 422.2 du CU).



- N° 17 décembre 2013 : **La commission des sites**
- N° 18 décembre 2013 : **L'étude de sécurité publique**
- N° 19 janvier 2014 : **Établissement recevant du public (ERP)**