

FAQ - ADS

DDT 02
mars 2015

Diverses questions des EPCI relatives à l'instruction des actes d'urbanisme nous ont été posées. Ci-dessous les questions telles qu'elles nous arrivent des collectivités. Nous y apportons des éléments de réponses.

Q- Procédure d'instruction : avez-vous établi un guide de procédure qui listerait qui fait quoi à quel moment dans quel délai ?

R - Le ministère a établi un guide de procédure d'instruction. Ce guide est accessible à tous via internet sur le site [nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr](http://www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr). Le lien direct est le suivant : <http://www.extranet.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr/guide-de-l-instruction-r102.html>
Notre unité animation droit des sols peut également mettre à votre disposition dans le format que vous choisirez des fiches de procédure d'instruction (format papier ou transmission de fichiers par messagerie).

Q - réception des dossiers / éléments envoyés par les communes : sont-ils envoyés ou déposés ? Parfois un courrier mets plusieurs jours pour être reçu. Un dépôt serait-il plus pertinent qu'un envoi des dossiers ?

R – cette partie de procédure d'instruction (envoi des dossiers, les délais...) est régie par le code de l'urbanisme. Deux possibilités sont offertes aux demandeurs concernant l'envoi des dossiers. Le dossier peut être déposé en mairie directement par le demandeur contre remise d'un récépissé ou adressé en recommandé avec accusé de réception (article R423-1 du code de l'urbanisme).

Le guichet unique de dépôt des demandes en ADS est la mairie du lieu où se trouve le projet objet de la demande. Celle-ci transmet au service instructeur (votre service ADS à compter du 1/07/2015) dans la semaine qui suit le dépôt (articles R423-7 et suivants du code de l'urbanisme). Vos futures conventions qui seront signées avec les maires devraient préciser les obligations de chacun en matière de transmission de dossiers dans la procédure.

Q - consultation des services 1 (internes / externes) : consultation ABF et Préfet dans la 1^{ème} semaine qui suit le dépôt du dossier par le pétitionnaire : est-ce que ce sont les communes qui les consultent ou est-ce la DDT ?

R - La consultation de l'ABF est faite directement par le maire au moment du dépôt du dossier (article R423-10 du code de l'urbanisme). Les autres consultations sont assurées par le service instructeur ADS. A partir du 1^{er} juillet 2015, les instructeurs ADS de votre EPCI procéderont donc à ces consultations.

Q - consultation des services 2 : peut-on se procurer la liste des services que la DDT consulte par autorisation, en particulier ceux non listés dans le code de l'urbanisme (gestionnaires de l'eau, de l'assainissement, la voirie départementale, la DIR, ...)

R - Concernant la liste des services à consulter, nous avons une liste pour tout le département. Un tri des services à consulter est en cours afin de vous fournir ceux qui concernent le territoire de votre EPCI.
Cette liste peut vous être communiquée à votre demande et dès que nous aurons réalisé ce tri.

Q - consultation des services 3 : réception des avis des services consultés : les recevez-vous en DDT ou bien est-ce que ce sont les mairies qui les reçoivent et vous les retransmettent ?

R - Votre service instructeur recevra les avis des services consultés. Ces derniers répondent naturellement par retour aux instructeurs qui les consultent dans le cadre de la procédure d'instruction ADS.

Q - avis ABF : suivez-vous obligatoirement l'avis qu'il vous donne ?

R - La réponse à cette question dépend de deux cas prévus par la réglementation: avis simple ou avis conforme. Lorsque le projet se situe dans le champ de visibilité d'un immeuble classé au titre des monuments historiques, l'ABF délivre un avis "conforme", que l'autorité compétente (le maire) est tenue de suivre (article L 621-31 du code du patrimoine).

En revanche, pour un projet situé hors champ de visibilité, l'ABF délivre un avis simple. L'autorité compétente n'est pas liée par cet avis; c'est un avis simple, une expertise en matière d'architecture pour éclairer la décision du maire.

Lorsque la DDT est instructeur ADS, généralement cet avis simple est suivi, c'est à dire que la proposition de décision intègre l'avis de l'ABF et ce n'est que dans de très rares cas que la DDT estime qu'il n'est pas opportun de suivre un tel avis. Dans les cas d'avis simple, l'instructeur fait une proposition au maire qui, en qualité d'autorité compétente pour le droit à construire, est décisionnaire pour accorder ou non le permis selon l'avis.

Q - Pièces complémentaires : qui fait la demande de pièces complémentaires auprès du pétitionnaire ? la commune ? Le service instructeur ADS indique-t-il à la commune la liste des pièces manquantes ?

R - Lorsque le dossier est incomplet : La demande de pièces complémentaires est rédigée par l'instructeur ADS, adressée à la commune pour signature du maire qui ensuite l'adresse sous pli recommandé avec accusé de réception au pétitionnaire (article R423-38 du code de l'urbanisme).

Q - Qui reçoit les pièces complémentaires : la commune ? Le service instructeur ?

R - La commune étant le guichet unique, les pièces complémentaires sont adressées à la commune par le pétitionnaire. La commune les retransmet ensuite au service instructeur pour la poursuite de l'instruction. Dans la pratique en cas d'urgence, le pétitionnaire peut adresser parfois en parallèle les compléments à l'instructeur.

Q - pendant la durée d'instruction, quelles informations sont légalement communicables ?

R - Lorsqu'un dossier est en cours d'instruction, aucun document ne peut être communiqué avant l'achèvement de l'instruction et la signature de la décision par l'autorité administrative. Une note plus complète sur la communication des documents administratifs pourra vous être fournie lors de votre visite.

[cas particulier : un type d'exception existe, dans de rares cas de demandes formulées dans le cadre de la recherche d'informations relatives à l'environnement. Par exemple les permis de construire des parcs éoliens sont dans ce cas mais ils ne vous concerneront pas car ces décisions de permis de construire relèvent de la compétence de l'Etat, ils resteront donc instruits par la DDT.)]

Q - Documents types : peut-on recevoir de la DDT une copie d'un exemple des différents types de courrier et d'arrêtés d'autorisation

R - Des documents de ce type pourront vous être communiqués par nos services à titre d'exemples. En matière de rédaction d'arrêté, chaque décision est spécifique au dossier dossier instruit.

Les documents que nous vous remettons ne sont pas à considérer comme des modèles. Ces exemples vous seront remis pour vous aider et pour répondre à votre demande. Quand votre service instructeur ADS sera entré en action, nos services pourront encore vous accompagner y compris pour vous apporter du conseil en matière de production des futurs arrêtés que vos instructeurs élaboreront à destination des maires.

Q - Délégation de signature : des techniciens de la DDT ont-ils une délégation (du maire et autre) pour signer des documents ? Si oui, quels documents signent-ils ?

R - Certains maires dans le département ont voulu déléguer à un technicien de la DDT la signature pour des consultations de services. La convention entre la commune et le service ADS peut prévoir que le service instructeur ait une délégation de signature en application de l'article L 423-1 du code de l'urbanisme.

Le maire ne délègue pas à l'instructeur ADS sa signature de décision pour accorder ou refuser un permis de construire.

Q - Conservation des dossiers : pendant l'instruction, vous stockez les dossiers dans vos bureaux. Quel volume en nombre de boîtes / d'armoire cela représente pour une année pour nos communes en PLU / POS

R - En comparaison de nos volumes de dossiers, nous avons estimé pour un territoire comportant 15 communes dotées d'un PLU / POS (chacune entre 100 et 2000 habitants pour un total de l'ordre de 10000 habitants), qu'environ 10 mètres-linéaires par an (soit environ deux armoires) seraient nécessaires à votre service instructeur ADS pour stocker environ 500 dossiers instruits par an (répartis entre CU, DP et PC). Ensuite il sera utile de penser dans les années qui suivront, à mettre en œuvre un processus d'archivage dans le respect des normes administratives, en lien avec les communes pour lesquelles vous assurerez l'instruction ADS. Le service des archives départementales sont un précieux allié en la matière.

Q - Accueil du public : les instructeurs de la DDT reçoivent-ils actuellement du public qui se présente sans avoir pris rendez-vous ?

R - Les instructeurs de la DDT reçoivent le public qui se présente. Nous avons prévu des plages dans la semaine pour organiser les temps d'instruction et les temps d'accueil. Il nous arrive d'accueillir des visiteurs en dehors des jours prévus à cet effet et parfois sans rendez-vous.

Q - Taxe d'aménagement et participations d'urbanisme : nous faut-il la liste des communes touchant la taxe d'aménagement et les participations d'urbanisme ?

R - En matière de participations, sur votre territoire, certaines communes bénéficient peut-être encore d'une participation pour voirie et réseaux (PVR). Si c'est le cas il conviendra de récupérer auprès de ces communes les délibérations correspondantes de façon à intégrer les éléments dans le référentiel de votre future application informatique.

(NB : Depuis le 1er janvier 2015, plus aucune PVR ne peut être instaurée. Les PVR avec délibérations "spécifiques" existantes au 1^{er} janvier 2015, continuent de produire leurs effets tant qu'elle n'auront pas été abrogées ; les permis continueront donc à indiquer le montant de la PVR.)

Les pétitionnaires qui seraient amenés à interroger votre service ADS sur les taxes d'aménagement pourraient questionner sur les taux votés par les communes ou pour avoir des informations sur la taxe d'urbanisme générée par l'obtention d'un permis de construire.

La liquidation de la fiscalité de l'urbanisme est une mission qui continuera à relever de l'Etat. Les pétitionnaires qui questionnent sur la liquidation de cette taxe (généralement pour en contester le montant), seront orientés vers le service urbanisme et territoires de la DDT.

Q- Abonnements : à quel magazine / à quel guide êtes-vous abonné ?

R - La DDT n'est pas abonnée à une revue particulière mais détient une collection sur l'urbanisme et les collectivités locales. La DDT suit les évolutions de la législation de l'urbanisme, avec le ministère qui nous transmet régulièrement les informations d'actualité en matière de droit des sols.

La priorité pour chaque instructeur ADS est de posséder un code de l'urbanisme, à jour. Le site légifrance permet la consultation des autres codes si nécessaire, tels les codes de l'environnement, de l'habitation et de la construction et du patrimoine.

Dans le cadre de l'animation de la filière ADS par la DDT, vous bénéficierez comme les communes autonomes aujourd'hui, des informations utiles sur les modifications réglementaires ou nouvelles réglementations, et vous serez invités à participer aux réunions spécifiques que nous organisons, dédiées aux instructeurs ADS.