L'info du service ADS

N° 2
Mars 2019

Vous donner une information régulière en dehors du séminaire du 1er trimestre de chaque année, sur l'actualité et les pratiques dans le domaine de l'ADS, tel est l'objectif de « L'info du service ADS » dont voici le 2nd numéro. N'hésitez-pas à nous faire part de vos remarques, de vos suggestions d'articles pour les futures éditions.

Bonne lecture à toutes et à tous - L'équipe du service ADS du Pays du Mans

Activité du service ADS année 2018

*Types d'actes **	*Activité 2018 pour* ***74 puis 79 communes*** *au 1er/07/2018*	*Activité 2017 pour* ***54 communes***	*Activité 2016 pour* ***39 communes***
CUb	*475*	*404*	*335*
DP	*1 633*	*1 373*	*1 107*
PA	*54*	*54*	*39*
PC	*1 008*	*1 019*	*846*
PD	*19*	*20*	*24*
TOTAL	***3 189***	***2 870***	***2 351***

** CU : certificat d'urbanisme – DP : déclaration préalable – PA : permis d'aménager*
PC : permis de construire – PD : permis de démolir

Conseil en amont, accompagnement des communes adhérentes :

Sur l'année 2018, le service ADS a consacré 22 jours au conseil en amont des projets à destination des aménageurs, architectes ou particuliers, à la demande de la commune avec pour 7,5 jours l'accompagnement du CAUE. A cela, il faut ajouter 33 jours à l'accompagnement des collectivités dans le cadre de révision de PLU, PLUi (OBB et Gesnois Bilurien), souvent en lien avec le chargé de mission SCoT du Pays du Mans.

➲ ***N'hésitez pas à faire appel au service ADS pour vous accompagner en amont dans le cadre de vos projets communaux, intercommunaux et les projets d'aménagements privés. Ces rencontres permettent une meilleure prise en compte des formes urbaines, de l'intégration paysagère, des enjeux d'aménagement des communes, des contraintes réglementaires et facilite l'instruction des autorisations d'urbanisme.***

Communes nouvelles Nouveau périmètre du service ADS

Au 1er janvier 2019, le service ADS instruit les autorisations d'urbanisme pour le compte de 76 communes :

- *les communes de Bernay en Champagne et Neuvy en Champagne fusionnent pour créer la commune nouvelle de Bernay-Neuvy-en-Champagne. Ces deux communes sont instruites par le service ADS,*
- *les communes de Fresnay sur Sarthe, Coulombiers et Saint Germain sur Sarthe fusionnent pour créer la commune nouvelle de Fresnay sur Sarthe. Cette commune nouvelle devait faire le choix d'un seul centre instructeur concernant l'instruction des autorisations d'urbanisme, Fresnay était instruit par la CdC du Maine Saosnois et Coulombiers et St Germain par le service ADS du Pays du Mans.*
  Lors du conseil municipal du 15 janvier 2019, la commune nouvelle a donc délibéré et a retenu la CdC du Maine Saosnois comme service instructeur.

RAPPEL :
Changement d'adresse depuis le 06 février 2019

Syndicat mixte du Pays du Mans - Service ADS – 15/17 rue Gougeard - CS 51529 - 72015 LE MANS CEDEX 2
tél : 02 43 51 23 23 I courriel : ads@paysdumans.fr I www.paysdumans.fr

Pays du Mans
la complémentarité ville campagne
ADS

L'info du service ADS

N° 2
Mars 2019

Le suivi des permis de construire par SITADEL

QU'EST-CE QUE SITADEL :

SITADEL est une base de données du Service de la Donnée et des Etudes Statistiques (SDES) du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire et du Ministère de la Cohésion des Territoires alimentée à partir des actes d'urbanisme transmis par les services instructeurs des collectivités territoriales.

A QUOI SERT SITADEL :

Les statistiques produites à partir de SITADEL permettent de suivre par mois, la construction neuve de logements et de bâtiments non résidentiels. Elles visent à éclairer les acteurs publics et les professionnels du secteur de la construction tant au niveau national que local. Cette base est également une source de données essentielle pour établir les diagnostics terriroriaux indispensables à l'élaboraton des programmes locaux de l'habitat (PLH), des plans locaux d'urbanisme (PLU), la constitution des observatoires locaux de l'habitat.

Vous pouvez accéder aux données :
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr
Thème Logement-construction / construction

A QUI SERT SITADEL :

Cette base de données est utilisée par plusieurs administrations, notamment à des fins fiscales et budgétaires :

- *La Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) notamment pour l'aide à* ***la liquidation de la taxe d'aménagement*** *par les DDT, l'évaluation des politiques publiques, la participation à des dispositifs ciblés comme l'Aide aux Maires Bâtisseurs (AMB).*
- *La Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) : mise à jour du plan cadastral, informations essentielles pour la surveillance des nouvelles constructions et des changements affectant les propriétés bâties et, le cas échéant, la relance des propriétaires pour la souscription de leurs déclarations fiscales.* ***La qualité et l'exhaustivité des données sont donc déterminantes pour l'établissement des bases de la fiscalité directe locale****.*
- *L'INSEE : mise à jour du répertoire d'immeubles localisés (RIL) pour* ***le recensement de la population.***
- *Direction Générale des Collectivités Locales : données mobilisées dans les contrats de maîtrise de dépense des collectivités et dans* ***le calcul de la part de dotation générale de décentralisation (DGD)*** *relative aux documents d'urbanisme.*

QUI ASSURE LA TRANSMISSION DES DONNEES A SITADEL :

Le service ADS exporte mensuellement les données pour l'alimentation de SITADEL auprès de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement). L'ensemble des données saisies au cours d'un mois sont communiquées chaque début de mois suivant. L'ensemble des informations relatives aux PC, DP, PA et PD sont transmises depuis le dépôt jusqu'à l'achèvement des travaux.

LA FIABILITE DES DONNEES, LE ROLE DES COLLECTIVITES :

Le rôle des collectivités est essentiel pour la qualité et l'exhaustivité des données pour l'établissement des bases servant à l'ensemble des services. La commune, au moment du dépôt du dossier doit être vigilante à la saisie complète des éléments du cerfa (toutes les rubriques : nature des travaux, informations complémentaires, tableau des surfaces…) pour éviter au service ADS d'être régulièrement sollicité par la DREAL.

RAPPEL :
Changement d'adresse depuis le 06 février 2019

Syndicat mixte du Pays du Mans - Service ADS – 15/17 rue Gougeard - CS 51529 - 72015 LE MANS CEDEX 2
tél : 02 43 51 23 23 I courriel : ads@paysdumans.fr I www.paysdumans.fr

Pays du Mans
la complémentarité ville campagne
ADS

L'info du service ADS

N° 2
Mars 2019

Actualités réglementaires et législatives

LOI ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)

La loi ELAN signée le 23 novembre 2018 comporte des dispositions qui modifient sensiblement l'Application du Droit des Sols.

Parmi les nouvelles dispositions, il convient de noter tout particulièrement :

- *l'élargissement de la consultation de la CDPENAF pour certaines constructions en zones non constructibles des cartes communales et en RNU*
- *la possibilité de construire des annexes à proximité d'un bâtiment existant en zones non constructibles des cartes communales*
- *le caractère exhaustif des pièces exigibles dans les dossiers de demande d'autorisation*
- *la mention de sursis à statuer dans les CU doit désormais en préciser le fondement*
- *l'introduction de la notion de paysagiste-concepteur pour l'établissement du PAPE d'un lotissement de plus de 2500 m²*
- *des précisions sur la cristallisation des règles opposables en PA*
- *l'instruction des autorisations d'urbanisme peut être confiée à prestataire privé*
- *téléprocédure ADS au 1er janvier 2022 pour les communes > 3 500 hab.*

Q/R mairie ⇔ service ADS

Q : *Dans quels cas une DP pour construction entre 20 et 40 m² peut-elle être déposée ?*
R : *des travaux portant sur une construction entre 20 et 40 m² peuvent faire l'objet d'une DP dans les cas suivants (toutes les conditions doivent être respectées, elles sont cumulatives) :*

- projet dont la surface de plancher ou/et l'emprise au sol >20 m² et ≤ 40 m²
- en extension d'un bâtiment existant
- uniquement projet situé dans une zone U d'un POS ou d'un PLU
- et dont la surface du projet ne porte pas la surface de plancher (SP) totale au-delà de 150 m² (ex 1 : SP existante 120 m² + SP projet 35 m² = SP totale 155 m² le projet porte la SP totale à + 150 m² alors dépôt d'un PC avec recours à architecte
Ex 2 : SP existante 155 m² + SP projet 35 m² = SP totale 190 m², le projet ne porte pas la SP totale à + 150m² la SP existante dépassait déjà ce seuil alors dépôt d'une DP) pour plus de détail consulter le livret d'instruction p.63-64-65 et 66

Zoom sur R'ADS

Pour saisir une évolution de dossier (modif, tranfert), créer un nouveau dossier, avec le même numéro que le dossier initial avec l'indice M01, M02, M03… en fonction du nombre d'évolution du dossier pour les transferts suivi de l'indice T01, T02,T03, en fonction du nombre d'évolution du dossier (ex dossier initial 17Z0001, 1er modif = 17Z001M01, 2ème modif = 17Z0001M02, 1er transfert = 17Z0001T03, 3ème modif = 17Z0001M04…etc) et au moment de la saisie des parcelles cadastrales, une liste déroulante des dossiers correspondants aux parcelles s'affiche, sélectionner le dossier initial.

Lors de la saisie d'un dossier, si vous avez fait une erreur de CERFA (ex : enregistrement d'une DPmi au lieu d'une DP ou DP division – enregistrement d'un PC au lieu d'un PCmi) vous pouvez prendre la bonne formalité en allant dans informations générales, cliquer sur la petite flèche noire à côté du bouton action et transformer la formalité choisie au départ. Par contre, si vous avez enregistré une DP au lieu d'un PC ou inversement, vous devrez demander la suppression du dossier enregistré au service ADS.

A VOS AGENDAS

PROCHAIN SEMINAIRE ADS :
30 AVRIL 2019 de 14h30 à 18h00 à LA QUINTE

RAPPEL :
Changement d'adresse depuis le 06 février 2019

Syndicat mixte du Pays du Mans - Service ADS – 15/17 rue Gougeard - CS 51529 - 72015 LE MANS CEDEX 2
tél : 02 43 51 23 23 I courriel : ads@paysdumans.fr I www.paysdumans.fr