SEMINAIRE
22 juin 2016

Service ADS du Pays du Mans

PAYS DU MANS
GRAND HORIZON

Patrice VERNHETTES

Maire de Saint Mars La Brière

Jean Claude BOULARD

Président du Pays du Mans
Et du Pôle Métropolitain G9 Le Mans-Sarthe

ORDRE DE JOUR

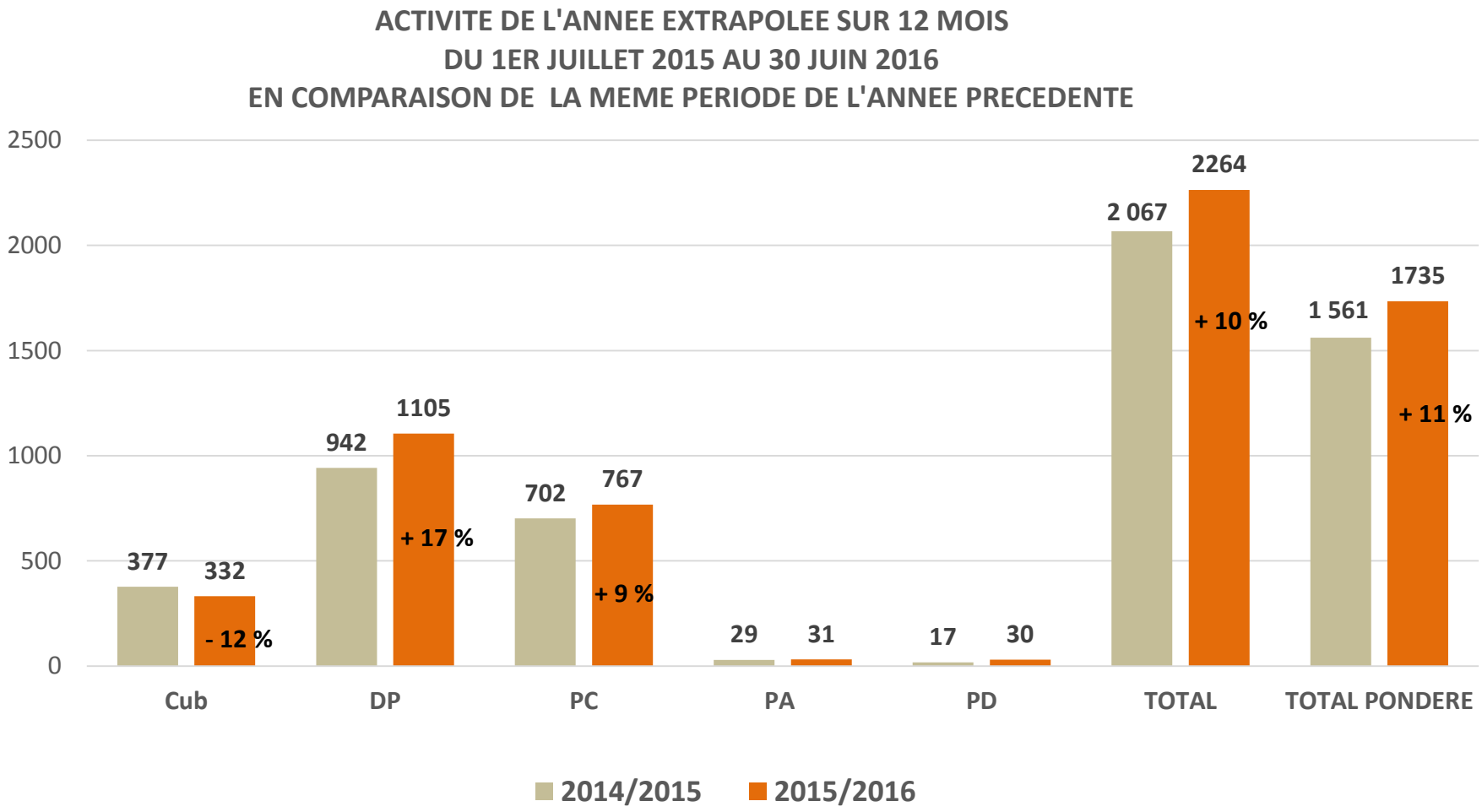
1) BILAN 1ere ANNEE FONCTIONNEMENT SERVICE ADS

2) PRESENTATION CONVENTION PARTENARIAT CAUE/Service ADS
exemple de mise en œuvre avec la commune de Ste Jamme S/Sarthe

3) PERSPECTIVES 2016/2017 DU SERVICE ADS
et IMPACT DU SDCI

4) QUESTIONS DIVERSES et ACTUALITE REGLEMENTAIRE

1) BILAN EN CHIFFRES



CUb : Certificat d'Urbanisme opérationnel
PA : Permis d'Aménager
PD : Permis de Démolir

DP : Déclaration Préalable
PC : Permis de Construire

Pondération : Cub : 0,4 – DP : 0,7 – PC : 1 – PA : 1,2 – PD : 0,8

1) BILAN EN ACTIONS

LES FORMATIONS / SEMINAIRES :

Organisation de trois séminaires avec celui d'aujourd'hui depuis la mise en place du service ADS

FORMATIONS ADS et R'ADS réalisées par les agents du service ADS :

Formation initiale en juin 2015 à l'utilisation du logiciel R'ADS et pour la mise en place de la convention

- 13 sessions d'1/2 journée
- 109 participants
- 30 élus
- 15 agents du Centre de Gestion

Formation en avril/mai 2016 à de nouvelles fonctionnalités R'ADS, à un point sur le financement des réseaux dans le cadre des autorisations d'urbanisme et à l'actualité réglementaire :

- 4 sessions d'1/2 journée
- 68 participants
- 11 élus

1) BILAN EN ACTIONS

LES FORMATIONS :

FORMATIONS SIMAP (SIG adossé au logiciel R'ADS) :

Ces formations réalisées en 2016 en attente de l'intégration d'un maximum de documents d'urbanisme.

Les PLU et POS ont été intégrés au fur et à mesure par la société SIRAP.

Sur 38 communes, 33 disposent de leur document d'urbanisme dans SIMAP. 3 des communes concernées sont en attente d'une version numérique compatible CNIG, les 2 autres sont en attente de dernières vérifications ou en cours d'intégration.

Formations réalisées par le chargé de mission du SMIDEN, référent SIG du service dans le cadre de la convention de partenariat entre le SMIDEN et le service ADS

Formations de février à juillet 2016

- 14 sessions d'1/2 journée
- 114 participants (dans le cadre de la prestation du SMIDEN ou/et du service ADS)
- 31 élus

1) BILAN EN ACTION

<u>OUTILS MIS A DISPOSITION POUR LES COMMUNES</u> :

<u>Nouvelles formalités mises à disposition dans R'ADS</u> : Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), Autorisations de Travaux (AT) des Etablissements Recevant du Public (ERP)

<u>SITE INTERNET</u> :

Le <u>Site internet du Pays du Mans</u> a été créé, il contient une page consacrée au service ADS qui en fait la présentation et donne des informations générales au grand public,

Ce site contient également une page réservée aux communes accessible uniquement par ce lien :
<u>http://www.paysdumans.fr/acces-reserve-aux-communes</u>

Cette page met à disposition tous les supports de formation et de présentation du service ADS ainsi que le lien avec les sites utiles notamment pour télécharger les imprimés.

Des fiches d'aide à la constitution d'un dossier s'y trouvent également. Elles permettent, en fonction du projet, de pouvoir expliquer au demandeur les pièces constitutives d'une déclaration préalable.

2) CONVENTION PARTENARIAT CAUE/Service ADS

CONVENTION D'OBJECTIFS N° CPA44b

SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU MANS
CAUE DE LA SARTHE

ENTRE

Convention établie entre

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Sarthe représenté par son Président, Emmanuel FRANCO,

Une convention partenariale entre le service ADS du Pays du Mans et le CAUE est signée. Elle prévoit 20 ½ journées de mise à disposition des compétences du CAUE :

Ces ½ journées sont réparties de la façon suivante :

➲ 2 jours de formations pour les instructeurs du service sont prévues en 2016 sur l'identification des bâtiments anciens de caractère et leur restauration, et sur l'insertion paysagère

➲ Des interventions ponctuelles lors des séminaires sont également prévues

2) CONVENTION PARTENARIAT CAUE/Service ADS

➲ Un calendrier de RDV est fixé à raison d'un jeudi après-midi toutes les 3 semaines pour expertise conjointe (service ADS + architecte, urbaniste ou/et paysagiste conseil) concernant des projets de permis d'aménager, ou des dossiers présentant un enjeu en terme d'architecture ou de paysage (Planning des RDV tenu par le service ADS)

Le service ADS et le CAUE ont déjà étudiés 6 projets :

- permis d'aménager 77 lots à Ste Jamme S/Sarthe
- permis d'aménager 53 lots à St Gervais en Belin
- permis d'aménager 3 à 5 lots en densification urbaine à St Gervais en Belin
- permis d'aménager 5 lots en densification urbaine à Brette les Pins
- permis d'aménager 12 lots à La Bazoge
- permis d'aménager 92 lots à Moncé en Belin

Déroulement type :

1) visite du terrain du projet (CAUE + ADS)
2) rencontre avec les élus pour évoquer les propositions, les points de vigilance, aspects règlementaires, problèmes de financement des réseaux…
3) rencontre de l'aménageur par les élus avec l'appui possible du service ADS et du CAUE.

2) CONVENTION PARTENARIAT CAUE/Service ADS

Exemple de mise en œuvre du partenariat CAUE/Service ADS avec la commune de Ste Jamme S/Sarthe

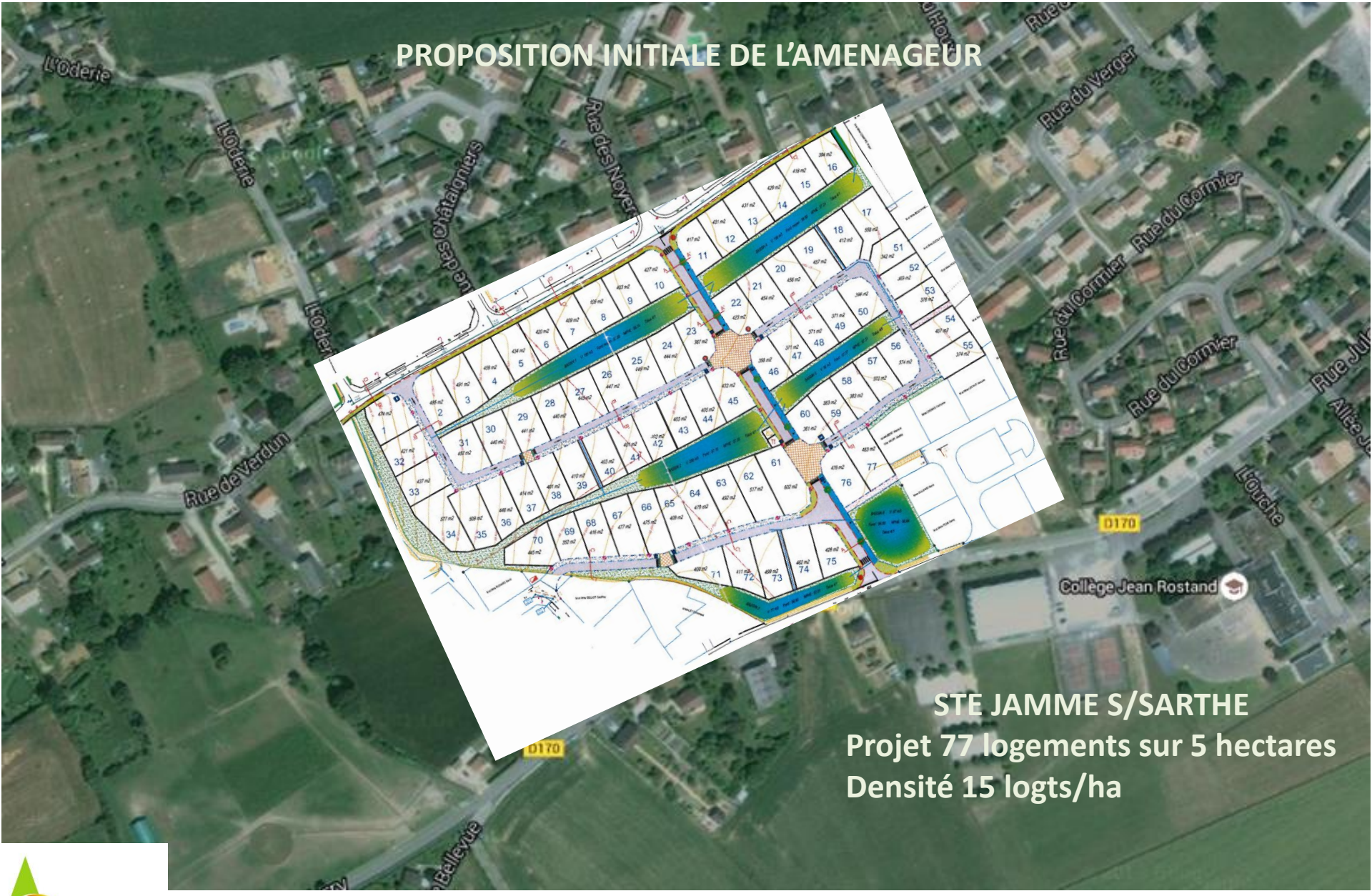
Intervention de :

M. SUHARD
Maire de Ste Jamme S/Sarthe

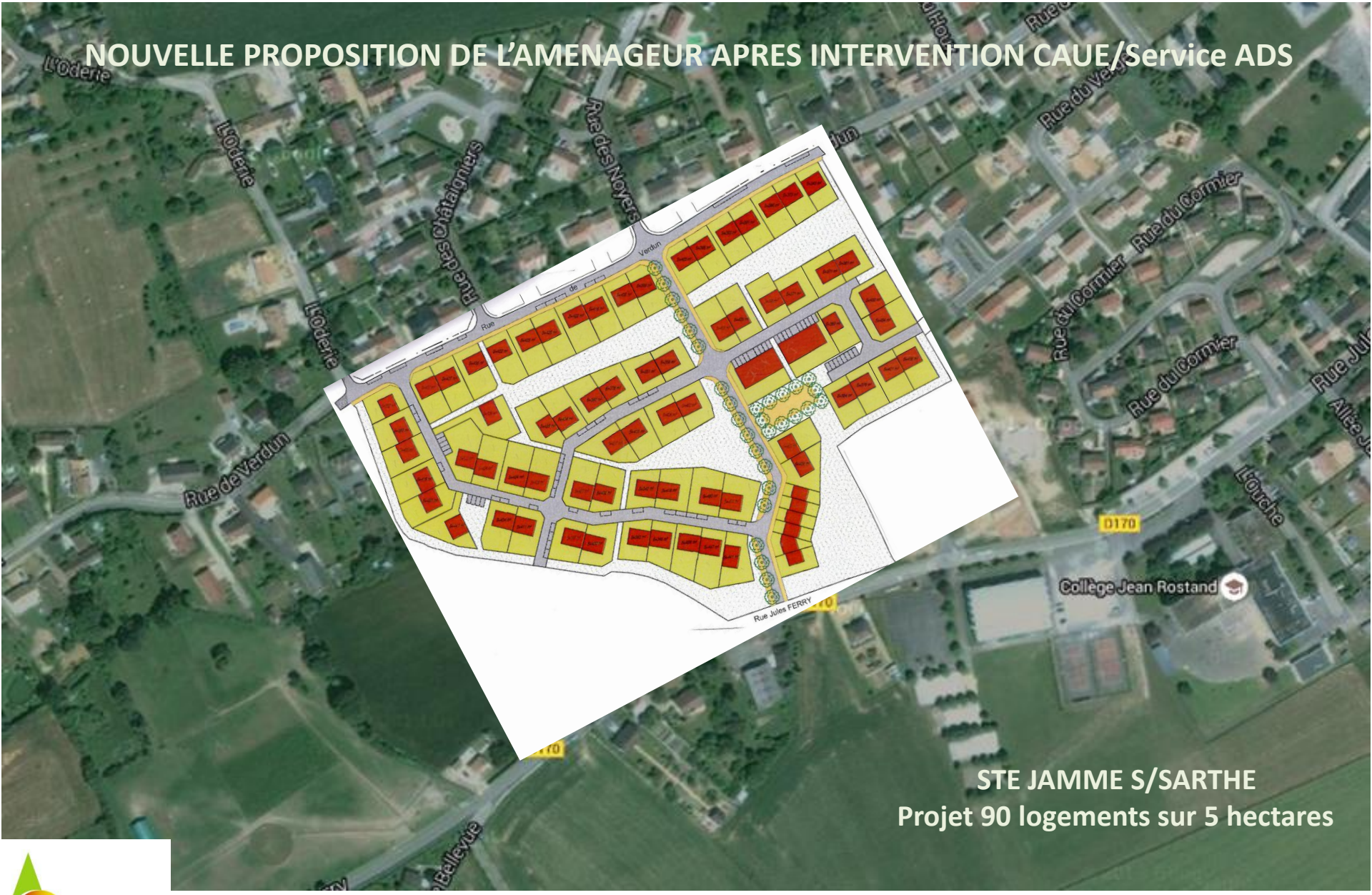
&

M. Etienne PERICHARD et Céline LEVRARD
directeur et directrice adjointe du CAUE

2) CONVENTION PARTENARIAT CAUE/Service ADS



2) CONVENTION PARTENARIAT CAUE/Service ADS



2) CONVENTION PARTENARIAT CAUE/Service ADS

Comparatif des deux projets :

STE JAMME S/SARTHE
Projet 77 logements sur 5 hectares
- Densité 15 logts/ha

STE JAMME S/SARTHE
Projet 90 logements sur 5 hectares
+ Densité 18 logts/ha
+ Logements sociaux (3 ilots de 6 logts soit 18 logts locatifs sociaux)
+ Espaces communs
+ Intégration paysagère et urbaine
+ Diversité parcelles + Meilleur cheminement intérieur et vers les autres quartiers

3) PERSPECTIVES 2016/2017 et INCIDENCES SDCI

<u>Perspectives 2016/2017 HORS SDCI</u> :

➲ Continuer à faire face à une activité en constante progression

➲ S'associer aux communes le plus en amont possible dans le cadre de la rédaction du règlement du PLU

➲ Intégration au sein du service de la commune de **Bernay en Champagne** qui approuve son PLU en juillet 2016 :

- Préparation logiciel / organisation du travail
- Récupération des éléments papiers et numériques
- Assurer une formation aux élus et personnel communal chargés de l'urbanisme courant Juillet 2016

➲ Préparation à l'intégration des Communes à carte communale
St Symphorien et **Courceboeufs** au 1er janvier 2017

- Préparation logiciel / organisation du travail
- Récupération des éléments papiers et numériques
- Assurer une formation aux élus et personnel communal chargés de l'urbanisme courant décembre 2016

3) PERSPECTIVES 2016/2017 et INCIDENCES SDCI

LES INCIDENCES DU SDCI :

➲ **1ère hypothèse** : aucune nouvelle commune ne rejoint le service ADS du Pays du Mans

Au 1er janvier 2017 la CdC du Pays de Sillé fusionne avec la CdC de la Champagne Conlinoise (4C). Les Communes du Pays de Sillé se retrouvent concernées par la loi ALUR elles rejoignent une CdC > 10 000 hab. Les communes de la 4C sont instruites par le service ADS du Pays du Mans

➲ **2nde hypothèse** : intégration des communes du Pays de Sillé (5 communes sur 10)

Communes	CUb	DP	PC	PA	PD	TOTAL	TOTAL PONDERE	ETP
Neuvilette en Charnie (CC)	1	3	2			5	**5**	
Pezé le Robert (CC)		6	3			8	**7**	
Le Grez (PLU)		8				8	**6**	
St Rémy de Sillé (PLU)	6	10	1	2		10	**13**	
Sillé le Guillaume (PLU)	9	33	12		5	59	**40**	
TOTAL	**16**	**59**	**18**	**2**	**5**	**95**	**70**	**0,20**

3) PERSPECTIVES 2016/2017 et INCIDENCES SDCI

LES INCIDENCES DU SDCI :

Au 1er janvier 2017 la CdC du Pays Bilurien fusionne avec la CdC des Brières et du Gesnois. Les Communes du Pays Bilurien se retrouvent concernées par la loi ALUR elles rejoignent une CdC > 10 000 hab. 5 communes de la CdC des Brières et du Gesnois sont instruites par le service ADS du Pays du Mans et les 8 autres sont instruites par la CdC de l'Huisne Sarthoise

Le Pays du Mans à leur demande, rencontre les communes du Pays Bilurien le 30 juin prochain pour une présentation du service ADS.

➲ **3ème hypothèse** : intégration des communes du Pays Bilurien (6 communes sur 8)

Communes	CUb	DP	PC	PA	PD	TOTAL	TOTAL PONDERE	ETP
Tresson (CC)	1	4	3			8	**6**	
Bouloire (PLU)	21	30	22		3	76	**54**	
Coudrecieux (PLU)		9	2			11	**8**	
St Michel de Chavaignes (PLU)	6	7	14			27	**21**	
Thorigné sur Dué (PLU)	5	18	16			39	**31**	
Volnay (PLU)	10	14	16	1	1	42	**32**	
TOTAL	**43**	**82**	**73**	**1**	**4**	**203**	**152**	**0,43**

3) PERSPECTIVES 2016/2017 et INCIDENCES SDCI

LES INCIDENCES DU SDCI :

4ème hypothèse : intégration des communes du Pays de Sillé (5 communes) et du Pays Bilurien (6 communes)

Communes	CUb	DP	PC	PA	PD	TOTAL	TOTAL PONDERE	ETP
Pays de Sillé	16	59	18	2	5	95	70	0,20
Pays Bilurien	43	82	73	1	4	203	152	0,43

Quelle que soit l'hypothèse (à l'exception de la 1ère) :

- Incidences en terme d'activité
- Attention particulière pour ne pas dégrader le service existant

Les nouvelles communes doivent faire un choix le plus tôt possible pour que le Pays du Mans soit prêt au 1er janvier 2017 (dimensionnement du service, intégration, formation…)

Le sujet sera à l'ordre du jour du bureau syndical du 1er juillet prochain

4) QUESTIONS DIVERSES et ACTUALITE REGLEMENTAIRE

Dématérialisation des demandes de PC-DP et Cub ?

Aucune plateforme de téléchargement n'est actuellement en place.
Au niveau national la dématérialisation des demandes d'urbanisme est en test, elle pose de nombreux problèmes sur les formalités de PC, DP, PA.
Les logiciels actuellement sur le marché ne disposent pas des outils de suivi permettant le traitement des dossiers dématérialisés, R'ADS ne fait pas exception.

Actualité règlementaire (à retrouver très prochainement sur votre page réservée sur internet) :

Décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 publié au JO du 17 juin 2016 :
Détermine les possibilités de déroger aux règles des PLU relatives à l'implantation, à la hauteur et à l'aspect extérieur afin de permettre aux bénéficiaires de mettre en œuvre une protection contre le rayonnement solaire, une isolation thermique en façade des constructions ou une surélévation des toitures

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Patrice VERNHETTES

Maire de Saint Mars La Brière

Jean Claude BOULARD

Président du Pays du Mans
Et du Pôle Métropolitain G9 Le Mans-Sarthe