L'info du service ADS

N° 1
Novembre 2018

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 ce nouvel outil « L'info du service ADS » dont voici le 1er numéro. Sa fréquence sera plutôt trimestrielle mais sa parution pourra être plus souple en fonction de l'actualité. 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 au 30 septembre 2018

*Types d'actes **	*Activité du 1er/01/2018 au 30/09/2018 pour **74 puis 79 communes** depuis le 1er/07/2018*	*Activité du 1er/01/2017 au 30/09/2017 pour **54 communes***	*Activité du 1er/01/2016 au 30/09/2016 pour **39 communes***
CUb	*338*	*310*	*255*
DP	*1 247*	*1 045*	*857*
PA	*42*	*39*	*25*
PC	*753*	*766*	*622*
PD	*13*	*13*	*19*
TOTAL	***2 393***	***2 173***	***1 778***

** 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 :

Entre le 1er janvier et le 30 septembre 2018, le service ADS a consacré 15 jours au conseil en amont des projets à destination des aménageurs, architectes ou particuliers, à la demande de la commune avec pour 5 jours l'accompagnement du CAUE. A cela, il faut ajouter 31 jours à l'accompagnement des collectivités dans le cadre de révision de PLU/PLUi, souvent en lien avec le chargé de mission SCoT du périmètre du 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.***

Actualités réglementaires et législatives

Report de la mise en place de la Saisine par Voie Electronique (SVE) :

La saisine par voie électronique appliquée aux demandes d'autorisations d'urbanisme devait entrer en vigueur au 7 novembre 2018. Cette 1ère étape devait être suivie par la dématérialisation de la chaîne de l'instruction pour le 1er janvier 2022. Cette mesure a fait l'objet d'un amendement dans le cadre du projet de Loi ELAN pour demander l'alignement des deux échéances pour lequel le ministre a répondu favorablement.
Décret reportant la date au 1er janvier 2022, publié au J.O le 06/11/2018.

➲ ***Ce délai va permettre au service ADS, et aux élus de pouvoir se préparer à cette échéance plus sereinement. En effet, cette dématérialisation va entraîner des modifications dans les méthodes de travail. La communauté de communes du pays fléchois va mettre en place très prochainenement un service de saisine par voie électronique pour le dépôt des autorisations d'urbanisme. Le service ADS va suivre cette mise en place. Une présentation de cette plateforme de télétransmission sera faite auprès de l'ensemble des services instructeurs de la Sarthe en début d'année.***

L'info du service ADS

N° 1
Novembre 2018

Actualités réglementaires et législatives

Publication de l'ordonnance du 30 octobre 2018 instaurant le « permis de faire » en matière de construction :

Cette ordonnance permet à un maître d'ouvrage (Etat, collectivités territoriales ou organisme HLM) de « déroger à certaines règles de construction sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il parvient, par les moyens qu'il entend mettre en œuvre, à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles auxquelles il est dérogé et que ces moyens présentent un caractère innovant, d'un point de vue technique ou architectural ». Ces possibilités de dérogation, concernent notamment les normes de sécurité, d'accessibilité, de performance énergétique…
Le caractère équivalent des résultats sera soumis à la production d'une attestation délivrée par des organismes désignés par décret.

➲ Cette ordonnance sera applicable à compter de la publication du décret et au plus tard le 1er février 2019. Le service ADS vous tiendra informé des dispositions qui seront précisées par décret dès publication.

Consulter l'ordonnance

Contrôle de légalité

Depuis le 1er janvier 2017, le contrôle de légalité est assuré par la DDT qui a renforcé et structuré le service chargé de cette mission. Le nombre de contrôle a augmenté de manière significative et des priorités ont été déterminées notamment concernant les projets situés en zone A et N des POS/PLU pour lesquels un contrôle presque systématique est réalisé. Pour ces projets, la position du contrôle de légalité est très restrictive et requalifie fréquemment des extensions en constructions nouvelles qui sont interdites dans ces zones. En conséquence, le service ADS, garant de la sécurité juridique des actes signés par le maire a pris en compte, dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, ce renforcement des contrôles. En cas de doute, une consultation des services de l'Etat est réalisée par le service ADS en préalable à la décision proposée au maire.

Q/R mairie ⇔ service ADS

Q : *Faut-il remettre un récépissé de dépôt à une demande de certificat d'urbanisme ?*
R : *Non, la remise d'un récépissé de dépôt à une demande de certificat d'urbanisme n'est pas prévue par le code de l'urbanisme, les professionnels ou particuliers peuvent, pour obtenir une preuve de dépôt, envoyer leur demande en recommandé avec AR.*

Zoom sur R'ADS

N'oubliez pas d'enregistrer la date d'affichage de dépôt des dossiers ➲ dans informations générales, il y a un champ « affichage le _____ » à compléter.

Lors de l'enregistrement d'un dossier dans R'ADS qui a été déposé en mairie les jours précédents, veiller à modifier la date de dépôt, elle doit correspondre à la date réelle de dépôt et être en cohérence avec la date figurant sur le récépissé de dépôt remis au demandeur.

Syndicat mixte du Pays du Mans - Service ADS - 40 rue de la Galère - CS 51529 - 72015 LE MANS CEDEX 2
tél : 02 43 51 23 23 I courriel : ads@paysdumans.fr I www.paysdumans.fr