



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche d'évaluation archivistique des documents d'autorisations d'urbanisme

Version 1.0
Février 2024

Suivi du document

Version du document	Date	Note de version
V0.1	Décembre 2022	Appel à commentaires
V1.0	Février 2024	Version finale pour publication

Table des matières

1. LA FONCTION D'AUTORISATION D'URBANISME	5
1.1 PRESENTATION DE LA FONCTION.....	5
1.2 HISTORIQUE DE LA FONCTION	5
1.3 ARTICULATION ENTRE L'ÉTAT ET LES COLLECTIVITES TERRITORIALES	6
1.4 TOUT OU UNE PARTIE DE LA FONCTION OU DES SOUS-FONCTIONS A-T-ELLE FAIT L'OBJET DE PROJETS DE DEMATÉRIALISATION ?	7
1.4.1 <i>Suite logicielle XX'AU développée par l'État</i>	7
1.4.2 <i>Autres outils numériques utilisés</i>	9
1.5 IDENTIFICATION DES FONCTIONS LIEES	10
2. LES AUTORITES ET ACTEURS COMPETENTS EN MATIERE D'AUTORISATION D'URBANISME	10
2.1 LE PETITIONNAIRE.....	10
2.2 GUICHET UNIQUE	11
2.3 CENTRE INSTRUCTEUR	11
2.4 SERVICES CONSULTABLES	12
2.5 AUTORITES COMPETENTES	12
2.6 SERVICES EN CHARGE DU CONTROLE DE LEGALITE.....	14
2.7 LES SERVICES DE RECOUVREMENT :	14
3. DESCRIPTION DU PROCESSUS D'INSTRUCTION ET DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME	14
3.1 SCHEMA SIMPLIFIE DE L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION.....	14
3.2 DEPOT AUPRES DU GUICHET UNIQUE	14
3.3 INSTRUCTION.....	15
3.3.1 <i>Horodatage</i>	15
3.3.2 <i>Enregistrement</i>	15
3.3.3 <i>Demande d'avis des services consultables</i>	16
3.3.4 <i>Publication et affichage</i>	16
3.4 DECISION.....	16
3.5 PUBLICATION DES ACTES	17
3.6 RECOURS.....	17
3.1 CONTROLE DE LEGALITE	18
3.2 CONTROLES ADMINISTRATIFS DE LA CONFORMITE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX .	19
3.3 TAXATION.....	19
4. COMMUNICABILITE DES AUTORISATIONS D'URBANISME.....	19
4.1.1 <i>Données ouvertes</i>	20
5. ÉVALUATION DE L'INTERET PUBLIC.....	21
5.1 ENJEUX POLITIQUE ET SOCIÉTAL DE LA FONCTION	21
5.2 CONTENU ET VALEUR INFORMATIONNELLE.....	21
5.3 EXISTE-T-IL DES DOCUMENTS RECAPITULATIFS ET DES OUTILS D'ACCES AUX DONNEES ?	22
5.4 EXAMEN DES RISQUES JURIDIQUES	22
6. CIRCULAIRES ANTERIEURES	22
7. ÉVALUATION DES ENSEMBLES DOCUMENTAIRES	23
7.1 PRODUCTEURS.....	23

7.2	CERTIFICAT D'URBANISME	23
7.2.1	<i>Dates extrêmes</i>	23
7.2.2	<i>Description archivistique sommaire</i>	23
7.2.3	<i>Préconisations dans les circulaires antérieures</i>	24
7.2.4	<i>Intérêt des documents et évaluation du sort final</i>	24
7.3	DECLARATIONS PREALABLES	25
7.3.1	<i>Dates extrêmes</i>	25
7.3.2	<i>Volumétrie</i>	25
7.3.3	<i>Description archivistique sommaire</i>	25
7.3.4	<i>Préconisations dans les circulaires antérieures</i>	26
7.3.5	<i>Intérêt des documents et évaluation du sort final</i>	26
7.4	PERMIS	27
7.4.1	<i>Dates extrêmes</i>	27
7.4.2	<i>Volumétrie</i>	27
7.4.3	<i>Description archivistique sommaire</i>	27
7.4.4	<i>Préconisations dans les circulaires antérieures</i>	28
7.4.5	<i>Intérêt des documents et évaluation du sort final</i>	29

1. La fonction d'autorisation d'urbanisme

1.1 Présentation de la fonction

Selon l'article L. 101-3 du Code de l'urbanisme, « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, [...]. »

1.2 Historique de la fonction

Une permission de bâtir est instituée par le décret-loi du 26 mars 1852 relatif aux rues de Paris. Ce décret impose à tout constructeur d'adresser à l'administration des plans du bâtiment projeté et de solliciter le nivellement et l'alignement de la voie publique au droit de celui-ci.

Le permis de bâtir est ensuite mis en place dans les agglomérations de plus de 20 000 habitants par la loi sur la santé publique du 15 février 1902. Mais ce permis résulte toujours de la police de l'alignement ou de la salubrité.

La loi dite Cornudet du 14 mars 1919 crée la police de l'urbanisme et transforme le permis de bâtir en permis de construire dans les communes de plus de 10 000 habitants, celles du département de la Seine, ainsi que les communes sinistrées, pittoresques ou en extension rapide, qui étaient invitées à réaliser dans un délai de trois ans un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

L'exigence du permis de construire fut généralisée à toutes les communes du territoire par la loi du 15 juin 1943 du gouvernement de Vichy, afin de remplacer les diverses autorisations qu'il fallait auparavant obtenir pour pouvoir construire. Cette décision fut confirmée à la Libération par l'ordonnance du 27 octobre 1945 et son décret d'application du 10 août 1946.

La loi portant réforme de l'urbanisme du 31 décembre 1976 a donné au permis de construire un rôle fédérateur des diverses autorisations : leur coordination est assurée lors de l'instruction du permis de construire.

Une nouvelle étape majeure est franchie avec les lois de décentralisation de 1982-1983¹. La compétence générale en urbanisme, auparavant exercée par l'État, en l'espèce la Direction départementale de l'Équipement, est transférée aux communes, qui sont responsables de l'établissement de leur document d'urbanisme et de l'instruction des demandes de permis de construire. L'État conserve un rôle de contrôle de légalité. L'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des collectivités locales (communes ou leurs groupements) peut être exercée par l'État, par les DDT(M) en l'occurrence, à des conditions précises et sur une base conventionnelle.

¹ Notamment la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2007, a profondément réformé le livre IV du code de l'urbanisme relatif aux autorisations d'urbanisme. La réforme clarifie le droit, ainsi les seize régimes de déclarations et d'autorisations² existants sont ramenés à trois régimes d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir) et un régime de déclaration, auxquels s'ajoute un régime d'autorisation des remontées mécaniques. Elle définit le champ d'application de chaque procédure et les unifie. Elle prévoit et garantit les délais de délivrance des autorisations.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, réserve la mise à disposition des moyens de l'État pour l'application du droit des sols (ADS) aux seules communes compétentes appartenant à des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui comptent moins de 10 000 habitants ou, s'ils en ont la compétence, aux EPCI de moins de 10 000 habitants.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, un usager peut déposer sa demande de permis de construire en ligne, à tout moment et où qu'il soit, dans une démarche simplifiée et sans frais. Toutes les communes doivent être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme. Celles de plus de 3 500 habitants doivent également assurer leur instruction sous forme dématérialisée. Pour accompagner cette transformation d'ampleur, l'État déploie un vaste programme de dématérialisation de l'application du droit des sols, dit Démat.ADS, ou « Permis de construire en ligne ».

1.3 Articulation entre l'Etat et les collectivités territoriales

Les dossiers sont instruits au niveau local par les collectivités locales et par exception par les services de l'Etat.

Jusqu'au 1^{er} avril 1984, l'instruction des autorisations d'urbanisme est assurée au niveau local par les services déconcentrés de l'État (direction départementale de l'équipement, devenue direction départementale des territoires et de la mer).

Depuis le 1^{er} avril 1984, les communes et les groupements de communes récupèrent la compétence générale d'urbanisme comprenant l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'instruction des autorisations d'utiliser le sol est répartie entre :

- Les services déconcentrés de l'État pour les communes dépourvues d'un Plan d'occupation des sols (POS) / Plan local d'urbanisme (PLU) et celles qui en sont pourvues, mais ayant décidé de la confier à l'État par convention ;
- Les communes ou les EPCI, quand ils sont pourvus d'un PLU.

² Pour les autorisations : permis de construire, permis de démolir, autorisation pour les installations et travaux divers, autorisation d'aménager un terrain de camping, autorisation de stationnement de caravanes, autorisation d'aménager un parc résidentiel de loisir, autorisation de coupe et abattage d'arbres, autorisation de lotir, autorisation spéciale de travaux dans les secteurs sauvegardés, autorisation spéciale de travaux dans les périmètres de restauration immobilière et autorisation des remontées mécaniques et d'aménagement des pistes de ski ; pour les déclarations : déclaration de travaux, déclaration de clôture, déclaration en cas de division de terrain non soumise à autorisation de lotir, déclaration en cas de division de terrain non destinés à l'implantation de bâtiments.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les services déconcentrés de l'État peuvent instruire les demandes d'autorisations d'urbanisme pour les communes soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).

Au niveau national, le bureau QV5 de la Sous-direction de la qualité du cadre de vie au sein de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) est en charge de la fonction de gestion du droit des sols et fiscalité ainsi que des réseaux métiers « droit des sols » dans les services déconcentrés. Il est pilote ou contributeur pour l'élaboration des textes législatifs et réglementaires concernant l'ADS et la fiscalité liée aux autorisations d'urbanisme. Il élabore la doctrine en concertation avec le Bureau de la législation de l'urbanisme ou le ministère des Finances publiques concernant la fiscalité.

1.4 Tout ou une partie de la fonction ou des sous-fonctions a-t-elle fait l'objet de projets de dématérialisation ?

Depuis le 1^{er} janvier 2022, deux obligations réglementaires encadrent le projet de dématérialisation des autorisations d'urbanisme :

- Pour toutes les communes, sans exception, l'obligation d'être en capacité de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme par voie électronique, selon les modalités qu'elles choisissent de mettre en œuvre (adresse courriel, formulaire de contact, téléservice spécifique...), conformément à l'article L.112-8 du Code des relations entre le public et l'administration et au dispositif de saisine par voie électronique (SVE) ;
- Pour les communes de plus de 3 500 habitants, outre la saisine par voie électronique, l'obligation de disposer d'une « téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme », conformément à l'article L.423-3 du Code de l'urbanisme, issu de l'article 62 de la loi ELAN.

1.4.1 Suite logicielle XX'AU développée par l'État

Pour faciliter la mise en œuvre de la dématérialisation, l'État construit une suite logicielle XX'AU qui outille la dématérialisation.

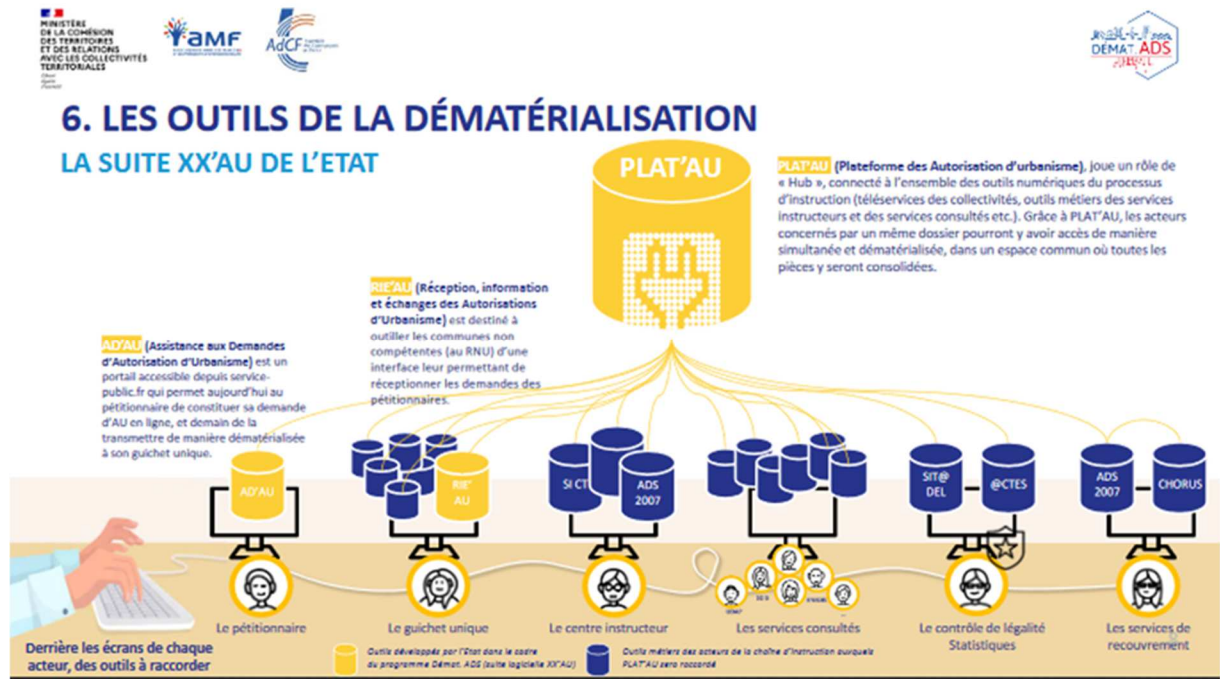


Figure 1. Programme Demat.ADS (mai 2021)

En jaune dans la figure ci-dessus, les outils qui composent la suite XX'AU, et en particulier les applications suivantes :

- **PLAT'AU** (Plateforme des Autorisations d'Urbanisme) : plateforme permettant le partage et la transmission des dossiers dématérialisés entre tous les acteurs de la chaîne de l'instruction qui peuvent ainsi accéder en temps réel aux dossiers. Les collectivités ont la possibilité de raccorder leurs outils d'instruction à PLAT'AU.
- **AD'AU** (Assistance aux Demandes d'Autorisation d'Urbanisme) : interface utilisateur disponible sur service-public.fr permettant au pétitionnaire de constituer son dossier en ligne.
- **RIE'AU** (Réception, Information et Échanges des Autorisations d'Urbanisme) : espace d'échanges entre le pétitionnaire, la commune et le service instructeur destiné aux communes intégrées au Règlement national d'urbanisme (RNU) ou disposant d'une mise à disposition d'agents de l'État pour l'instruction.
- **AVIS'AU** (Avis sur les Autorisations d'Urbanisme) : outil de gestion des avis pour les services consultables ne disposant pas de logiciels de consultation raccordable à PLAT'AU ou rendant peu d'avis.

L'équipe PLAT'AU travaille avec les éditeurs pour mettre en conformité les logiciels utilisés par les centres instructeurs ou les communes et EPCI aux obligations de recevoir et instruire de manière dématérialisée. La version 4 de PLAT'AU sortie en 2021 est ainsi interfaçable avec les logiciels métiers utilisés par les collectivités.

La suite applicative XX'AU ne comporte pas de logiciel d'instruction. Il reste donc de la responsabilité des collectivités, des groupements de collectivités et de leurs services instructeurs de se doter d'un tel logiciel et de le raccorder le cas échéant à la suite XX'AU.

Pour l'instruction et le suivi, les collectivités peuvent utiliser différentes solutions logicielles parmi celles proposées sur le marché ou encore des solutions informatiques internes.

1.4.2 Autres outils numériques utilisés

En bleu, dans les schémas ci-dessus, les écosystèmes des collectivités et de l'Etat hors suite XX'AU.

- Guichet unique – Système d'information de la Collectivité territoriale : la Mairie et son Système d'Information
- Interface de saisine par voie électronique (SVE). Téléprocédure de réception et d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dont les modalités de fonctionnement ont été précisées par l'arrêté du 27 juillet 2021 relatif aux modalités de mise en œuvre des téléprocédures et à la plateforme de partage et d'échange pour le traitement dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Centre Instructeur – Système d'information de la Collectivité territoriale : Chaque centre instructeur possède son logiciel métier qui permet d'instruire le dossier et de le transmettre sur XX'AU chaque fois que nécessaire.
- Les outils logiciels peuvent être pilotés par la commune ou le groupement de communes à qui la Mairie a délégué l'instruction des AU ou encore être mutualisés et ainsi proposés, par un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou non (syndicats) aux collectivités et groupements de collectivités adhérents au schéma de mutualisation.
- Les solutions peuvent être couplées à des outils de gestions électroniques de document (GED).
- Il est à noter que c'est le service instructeur mutualisé qui est bénéficiaire et utilisateur du logiciel d'instruction. Les communes peuvent ne pas en disposer. Ainsi, le suivi des permis et notamment de leur numérotation peut se faire à l'aide d'un tableur ou d'un registre manuscrit.
- Système d'information des DDT-M, dont ADS2007: outil logiciel développé par le MTE à destination des directions départementales des territoires (DDT) pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et assurer la liquidation des taxes d'urbanisme.
- Service consultable – Système d'information. Par exemple, PATRONUM pour les services consultés du ministère de la culture, les systèmes d'information des SDIS ou encore ceux des gestionnaires de réseau.
- @ctes désigne le système d'information destiné à mettre en œuvre le contrôle de légalité dématérialisé. Il comporte un « réseau de collecte » et une application métier.
- SIT@DEL : Application statistique du MTE qui recueille des données des formulaires de demandes de permis de construire, de permis d'aménager ou de démolir, des déclarations préalables traités par les centres instructeurs ainsi que les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux).

1.5 Identification des fonctions liées

Instrument de l'aménagement du territoire, la délivrance des autorisations d'urbanisme découle **de la planification territoriale et de la planification urbaine**, et notamment, le schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan local d'urbanisme (PLU), la carte communale, le secteur sauvegardé, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), la zone de protection du patrimoine urbain, architectural et paysager (ZPPAUP), l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), le programme local de l'habitat (PLH), le plan de déplacements urbains (PDU).

D'autres fonctions liées aux autorisations d'urbanisme sont :

- **L'urbanisme opérationnel** : qui vise la création, la rénovation ou la réhabilitation du tissu urbain, dans le cadre des zones d'aménagement concerté ou des lotissements ;
- **L'action foncière** qui comprend la préemption (droit de préemption urbain (DPU), zone d'aménagement différé (ZAD), espaces naturels sensibles...); l'expropriation pour cause d'utilité publique ou encore le droit de délaissement.

De ce fait, les documents et dossiers listés dans la partie 5 de l'instruction DGP/SIAF/2014/006 relatives au tri et à la conservation des archives produites par les communes et structures intercommunales dans leurs domaines d'activité spécifiques et dans la partie 3 de l'instruction DGP/SIAF/2013/004 relatives au tri et à la conservation des archives produites par les régions, les établissements publics régionaux et les organismes associés aux régions, peuvent apporter des informations utiles sur le contexte et le cadre dans lesquels les autorisations sont délivrées.

2. Les autorités et acteurs compétents en matière d'autorisation d'urbanisme

En fonction de la nature et de l'objet de la demande, l'instruction des demandes reçues peut impliquer de nombreux acteurs, dans des organisations protéiformes.

On distingue notamment :

2.1 Le pétitionnaire

En fonction du type de projet et du lieu, le **pétitionnaire**, à l'origine de la demande, constitue son dossier (demande de permis de construire, d'aménager... ou déclaration préalable de travaux) et dépose sa demande en mairie.

La demande d'une autorisation d'urbanisme lui permet de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Avant de commencer les travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.

2.2 Guichet unique

Le **guichet unique** est constitué par la commune dans laquelle se situe le bien ou le projet objet de la demande. Il est chargé de recevoir la demande, et de la transmettre au centre instructeur si la commune n'est pas compétente pour instruire.

2.3 Centre instructeur

L'instruction peut être assurée par différentes autorités publiques et administratives. On parlera dans tous les cas de services instructeurs ou de centres instructeurs. Au sein des collectivités, pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente (maire ou président de l'EPCI) peut charger des actes d'instruction pour :

- Les services de la commune ;
- Les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités à fiscalité propre ;
- Les services d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités ;
- Une agence départementale créée en application de l'article L. 5511-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Les services de l'État, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8 du code de l'urbanisme (mise à disposition).

Les DDT(M), sous l'autorité du préfet, instruisent les permis de compétences État dont la liste est énumérée à l'article L.422-2 du Code de l'urbanisme. Elles assurent par ailleurs l'instruction des autorisations d'urbanisme dans les communes soumises au Règlement national d'urbanisme.

Le centre instructeur est notamment chargé d'instruire la demande et de saisir les services à consulter en amont d'une décision.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme (DAU) (environ 1 million/an) sont aujourd'hui instruites à 85% par les collectivités territoriales dans environ 2 600 centres instructeurs et à 15% par les DDT(M). Le nombre de centres instructeurs est très variable selon les départements, allant de quelques centres instructeurs (4 ou 5) à presque une centaine pour un département.

L'article L. 422-8 du Code de l'urbanisme précise que « Lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. Pendant la durée de cette **mise à disposition**, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire ou le président de l'établissement

public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie. »

2.4 Services consultables

Les **services consultables** sont saisis par les centres instructeurs pour émettre un avis sur certains dossiers. Leur nombre varie selon la nature ou la localisation du bien ou du projet. Jusqu'à 40 services ou autorités administratives différentes peuvent se prononcer, notamment :

- Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ;
- Ministère de la Culture (DRAC) : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), Service régional de l'archéologie (SRA), Conservation régionale des monuments historiques (CRMH). Ces services utilisent l'outil Patronum³ ;
- Ministère de la Transition écologique : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), missions régionales d'autorité environnementale (MRAE), commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Ministère de l'Intérieur : sous-commissions départementales de sécurité (SCDS), commission départementale de sécurité et d'accessibilité (CDSA) ou commissions similaires (communes et sous-préfectures), commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC – Préfectures) ;
- Ministère de l'Économie : commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) ;
- Gestionnaires de réseau d'eau, d'électricité, d'énergie, de télécommunication, etc. : communautés de communes, syndicats, sociétés concessionnaires etc. Les services municipaux et communautaires en charge de l'assainissement, de la voirie, des espaces verts, etc. sont également consultés.

2.5 Autorités compétentes

Selon l'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme, « **L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :**

- Le **maire**, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du

³ Des travaux sont en cours avec les services des DRAC (CRMH, UDAP, SRA) sur la stratégie d'archivage du système d'information Patronum. Une fiche d'évaluation sera élaborée.

conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1^{er} janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif.

- Le **préfet** ou le **maire** au nom de l'État dans les autres communes ».

Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer sa compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement.

Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme est le président de l'établissement public (EPCI, établissement public territorial) ayant décidé de la qualification de grande opération d'urbanisme, le maire de Paris ou le président de la métropole de Lyon.

Selon l'article L. 422-2 du Code de l'urbanisme, « Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'État est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur :

- Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires ;
- Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'État détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;
- Les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, sauf dans des secteurs délimités en application de l'article L.102-14 ;
- Les opérations de logement situées dans les secteurs arrêtés par le préfet en application du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation et appartenant aux catégories de constructions ou d'aménagements listées dans l'arrêté pris en application du même article L. 302-9-1, et les opérations ayant fait l'objet, pendant la durée d'application de cet arrêté, d'une convention prise sur le fondement du sixième alinéa dudit article L. 302-9-1 ;
- Les logements, locaux d'hébergement et résidences hôtelières à vocation sociale construits ou exploités par des sociétés de construction dans lesquelles l'État détient au moins un tiers du capital ;
- Les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Les travaux, constructions et installations réalisés par la société anonyme SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du Code des transports et sa filiale mentionnée au 5° de cet article dans le cadre des missions de service public qui leur sont confiées par le même article.

Lorsque la décision est prise par le préfet, celui-ci recueille l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. »

2.6 Services en charge du contrôle de légalité.

- Le préfet, chargé du contrôle de légalité, vérifie la conformité des actes pris par les collectivités territoriales et leurs établissements publics avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Le préfet, peut dans certains départements le déléguer au DDT(M).

2.7 Les services de recouvrement :

Les services de l'État sont seuls compétents pour établir et liquider les taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement (TA), versement pour sous-densité (VSD) et redevance d'archéologie préventive (RAP) et émettre les titres de perception correspondants. Jusqu'au 1er septembre 2022, les DDT instruisaient le calcul des taxations résultant des autorisations d'urbanisme (AU) en fonction des taux établis par les collectivités. La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) assurait, par le biais des trésoreries, uniquement le recouvrement au moyen de l'outil CHORUS. Depuis le 1er septembre 2022, la DGFIP assure le calcul et le recouvrement des taxes liées aux autorisations d'urbanisme.

3. Description du processus d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme

3.1 Schéma simplifié de l'instruction des demandes d'autorisation

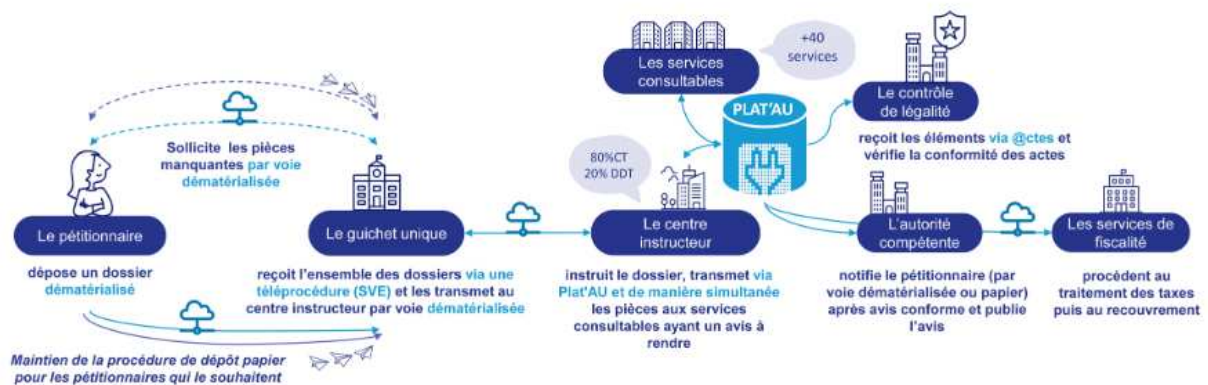


Figure 2 Vision globale et simplifiée du processus actuel dans son ensemble (source Démat.ADS)

3.2 Dépôt auprès du guichet unique

Le pétitionnaire, à l'origine de la demande, constitue son dossier (demande d'urbanisme) et dépose sa demande en guichet :

- Sous forme papier : le pétitionnaire peut toujours remettre une demande papier ;
- Par voie électronique : depuis le 1^{er} janvier 2022, le pétitionnaire est en droit de soumettre une demande au format numérique selon les modalités définies par la commune. Ainsi, les

communes de plus de 3 500 habitants ont un téléservice spécifique pour la saisie et le dépôt des autorisations d'urbanisme. Il permet d'effectuer les tâches suivantes : remplir la demande de permis ; préparer les pièces à joindre au dossier ; déposer le dossier sur internet ; suivre l'instruction par le service de l'urbanisme.

La liste des pièces et des informations à fournir selon les demandes est précisée par le code de l'urbanisme, et notamment aux articles R*431-1 à R*431-37.

En vertu du principe du guichet unique prévu par l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme, la collectivité dans laquelle se situe le bien ou le projet objet de la demande est le point d'entrée. Elle est responsable de la réception de ces demandes même si elle n'a pas la compétence juridique pour les instruire, dans ce cas, elle transmet au centre instructeur compétent pour instruire.

3.3 Instruction

Le centre instructeur vérifie la conformité de la demande avec les divers règlements et particulièrement avec le document d'urbanisme applicable à la commune.

3.3.1 Horodatage

Les modalités de gestion des données d'horodatage peuvent être différentes selon le contexte.

Dans le cadre d'un horodatage qualifié par exemple, les éléments d'opposabilités concernant le respect du délai d'instruction vont se baser sur ce système avec conservation des éléments de constitution des jetons par le tiers horodateur.

Si celles-ci devaient être archivées, il paraîtrait cohérent de leur appliquer une DUA et un sort final équivalent à l'autorisation d'urbanisme de rattachement.

Ainsi, la formalisation d'une typologie dédiée dans le référentiel n'est pas souhaitée (avec constitution d'un journal des événements), mais sa prise en compte est prévue dans le cadre des travaux sur le guide d'aide à la création du profil SEDA.

3.3.2 Enregistrement

Les enregistrements font référence à l'article R. 410-3 du Code de l'urbanisme (cité en commentaire de l'instruction DGP/SIAF/2014/006) qui précise que « Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ». La constitution de ce numéro est décrite quant à elle dans les articles A. 423-1 à A. 423-4 du Code de l'urbanisme.

L'arrêté du 6 juin 2007 relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme met en place un système unifié d'enregistrement et de numérotation des permis et déclarations. Ainsi, le maire affecte aux demandes de permis et aux déclarations préalables un numéro d'enregistrement de treize chiffres (code géographique INSEE du département et de la commune, millésime et numéro de dossier), précédé de deux lettres (DP, PC, PA ou PD) indiquant la nature de la déclaration ou de la demande.

3.3.3 Demande d'avis des services consultables

Le service chargé de l'instruction consulte, au nom de l'autorité compétente pour statuer, les personnes publiques, services ou commissions intéressés par les projets. Il recueille les accords, avis ou décisions prévus par les lois et les règlements en vigueur (R. 423-50 du Code de l'urbanisme) afin de :

- Veiller au respect des préoccupations auxquelles le projet peut porter atteinte par sa nature et sa localisation,
- Permettre aux diverses autorités administratives de faire part de leur point de vue, d'émettre des suggestions et d'évoquer les dispositions de législations différentes de nature à justifier des prescriptions ou un refus de permis de construire.

Il existe deux types de consultations : les consultations obligatoires et les consultations d'aide à la décision. Les consultations obligatoires donnent lieu à un avis conforme ou simple. L'accord est tacite ou exprès.

3.3.4 Publication et affichage

L'article R 423-6 du Code de l'urbanisme prévoit que « Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande ou de la déclaration et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande de permis ou de déclaration préalable précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ».

3.4 Décision

L'autorité compétente, selon la répartition décrite *supra* délivre une autorisation.

Pour les certificats d'urbanisme, l'autorité compétente doit apporter une réponse écrite. L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction vaut délivrance d'un certificat tacite. Toutefois, le certificat d'urbanisme est un acte d'information et il est impossible de donner tacitement une information. Aussi, le certificat tacite garantit uniquement que, pendant les 18 mois de sa validité, les points suivants ne pourront pas être remis en cause : Règles d'urbanisme applicables au terrain ; Limitations administratives au droit de propriété ; Liste des taxes et participation.

Pour les déclarations préalables, la décision est adressée au pétitionnaire. Le plus souvent, quand une demande de travaux est acceptée, le pétitionnaire ne reçoit pas de réponses. Il s'agit d'une décision de **non-opposition**.

Pour les permis de construire, la décision prend la forme d'un arrêté signé par l'autorité compétente. Si aucune réponse n'est apportée à la fin du délai d'instruction, le projet est accepté. Il s'agit d'une **autorisation tacite**.

3.5 Publication des actes

Il est précisé dans l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme que : « L'exécution de la formalité d'affichage en mairie [concernant la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable], fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du Code général des collectivités territoriales. ». Cette formalité d'affichage intervient dans le cadre de l'article R. 2122-7 faisant lui-même référence à l'article R. 2121-9 qui atteste que la tenue des registres doit être réalisée sur support papier et que la tenue d'un registre numérique peut être réalisée à titre complémentaire.

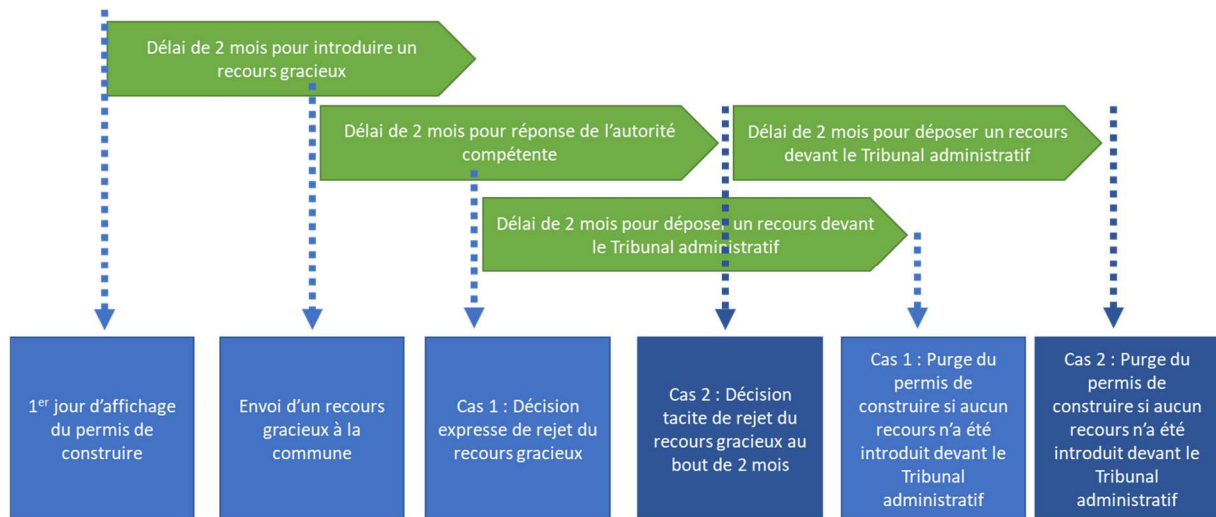
La gestion de ces registres est explicitée dans l'instruction DAF/DPACI/RES/2009/018 en page 18 : « Tous les arrêtés, actes administratifs, sont soumis à publicité pour être exécutoires. Cependant le mode de cette publicité varie selon la portée de l'arrêté : ceux ayant valeur réglementaire sont affichés ou publiés ; les arrêtés individuels sont notifiés à chaque intéressé. La multiplication des actes des maires, investis de compétences de plus en plus larges depuis le mouvement de décentralisation amorcé en 1982, a conduit à séparer différentes catégories d'actes, jusque-là mêlés au sein de l'unique registre des délibérations. Dans un premier temps, les arrêtés ont été séparés du registre des délibérations pour former un registre distinct. Puis, dans les communes importantes où le nombre d'arrêtés pris par an le justifie, ceux-ci ont été répartis en plusieurs registres, selon le thème auquel ils se rattachent ou le service instructeur : personnel, urbanisme, voirie, etc. »

3.6 Recours

Les recours gracieux ou recours hiérarchiques sont signés par l'autorité compétente (préfet, maire ou président de l'EPCI).

Une autorisation d'urbanisme peut être contestée par un tiers dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'affichage du panneau de permis de construire sur le terrain. Un recours introduit hors délai est irrecevable et sera rejeté⁴. La contestation passe, dans un premier temps, par l'introduction d'un recours administratif en vue d'obtenir le retrait de la décision pour illégalité et dans un deuxième temps par l'introduction d'un recours contentieux en annulation dudit permis, devant le tribunal administratif compétent.

⁴ Articles R600-1 à R600-7 du Code de l'urbanisme.



Par exception, il est parfois possible d'introduire un recours au-delà de ce délai de deux mois, lorsque la délivrance du permis n'a été découverte que tardivement par un tiers, du fait de l'irrégularité de l'affichage. Un tel recours doit cependant être déposé dans un délai raisonnable à l'expiration duquel toute contestation est irrecevable. Ce délai est au maximum de 6 mois après l'achèvement de la construction ou de l'aménagement (article R*600-3 du Code de l'urbanisme).

La prescription des actions en matière d'urbanisme est de 6 ans à compter de l'achèvement des travaux. La majeure partie des infractions aux règles d'urbanisme sont des délits dont l'action publique se prescrit par six années (article 8 du code de procédure pénale).

Toutefois, passé ce délai, la commune peut toujours saisir le tribunal judiciaire sur le fondement de l'article L.480-14 du code de l'urbanisme en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité de la construction. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

3.1 Contrôle de légalité

Pour devenir exécutoire, outre sa publication ou sa notification aux intéressés, la décision d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente, est transmise au préfet, représentant de l'État dans le département ou la région (ou au sous-préfet de l'arrondissement).

La gestion des actes soumis à l'obligation de transmission par les collectivités au contrôle de légalité est explicitée dans l'instruction DAF/DPACI/RES/2009/018 en page 20 : « Le représentant de l'État compétent (le préfet pour les communes, les départements et leurs établissements publics, le préfet de région pour les régions) exerce le contrôle de légalité sur les actes des collectivités territoriales. Il examine la conformité de ceux-ci avec la loi. Depuis les lois de décentralisation, le contrôle de légalité s'exerce *a posteriori* et non plus *a priori* : tous les actes des collectivités n'y sont pas soumis. Ceux qui y sont soumis sont exécutoires après que le président de l'exécutif de la collectivité a procédé à leur transmission au représentant de l'État et à leur publicité. Toutefois, le défaut de transmission d'un acte n'entache pas sa légalité au fond. Le contrôle de légalité donne lieu à des masses de documents d'autant plus considérables et lourdes à gérer qu'il s'agit, pour l'essentiel, de doubles des actes conservés par ailleurs sous leur forme originale (délibérations). Considérant que la certification de la

conformité à la loi par le représentant de l'État n'est pas une condition d'exécution de l'acte, il a été décidé de conserver l'exemplaire original, de préférence à celui revêtu des sceaux officiels du contrôle de légalité exercé au nom de l'État.

En ce qui concerne les documents issus du processus de transmission lui-même, ils ne présentent aucun intérêt historique et sont donc éliminés au terme de leur DUA »⁵.

3.2 Contrôles administratifs de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux

Les règles de construction sont définies par le code de la construction et de l'habitation pour garantir un niveau minimal de qualité dans certains champs essentiels (santé et sécurité des occupants, accessibilité, qualité thermique, etc.). Le contrôle du respect des règles de construction (CRC) constitue en premier lieu une mission de police judiciaire ayant pour objectif de vérifier le respect de ces règles.

L'organisation des contrôles est réalisée à l'échelon départemental. Les contrôleurs sont des agents de l'État ou des collectivités territoriales compétentes, assermentés et commissionnés à cet effet.

L'administration peut exercer un droit de visite et de communication des documents techniques pendant les travaux et jusqu'à 6 ans après leur achèvement.

Il est à noter que les autorisations d'urbanismes refusées ne nécessitent pas de contrôle.

3.3 Taxation

Les services de recouvrement, décrit *supra*, procèdent au traitement fiscal et au recouvrement des taxes.

4. Communicabilité des autorisations d'urbanisme⁶

Les documents relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme ont, dès leur création, le statut d'archives publiques. A l'exception des documents élaborés pour être transmis à l'autorité judiciaire, ils sont également des documents administratifs.

Ils sont communicables à toute personne qui en fait la demande sur le fondement de l'article L. 213-1 du code du patrimoine, de l'article L. 311-1 du code des relations entre le public et l'administration, de l'article L. 2121-26 du code général des collectivités territoriales lorsque l'autorisation ou le refus résulte d'une décision expresse du maire agissant au nom de la commune ou de l'article L. 5211-46 de ce même code lorsque la décision est prise par le président d'un établissement public de coopération intercommunale.

⁵ cf. tableau de tri de l'instruction DAF/DPACI/RES/2009/018: 2.3. Contrôle de légalité : actes soumis à l'obligation de transmission : https://francearchives.gouv.fr/fr/circulaire/DPACI_RES_2009_018

⁶ Une note d'information viendra préciser cette partie et proposera un référentiel de communicabilité des pièces et informations.

Ils sont communicables dans leur ensemble dès qu'une décision (explicite ou implicite) est intervenue, selon les modalités prévues à l'article L. 311-9 du code des relations entre le public et l'administration.

Des restrictions s'imposent toutefois à leur communication dans les cas suivants :

- Présence d'informations qui portent atteinte à la vie privée des personnes, notamment :
 - La date et le lieu de naissance des personnes ;
 - Les coordonnées téléphoniques ou électroniques du pétitionnaire et de l'architecte⁷ ;
 - Le nom et coordonnées de la personne à laquelle le pétitionnaire demande d'adresser les courriers de l'administration (sauf si c'est l'architecte) et de la personne qui s'acquitte de la participation pour voirie et réseaux, si ce n'est pas le pétitionnaire ;
 - La finalité du projet (vente, location...)
- Présence de certains documents dont le contenu porte atteinte aux secrets protégés par la loi, notamment :
 - Le recours gracieux formé par un tiers contre une autorisation individuelle d'urbanisme ;
 - Les courriers de dénonciation ;
 - Le procès-verbal d'infraction aux règles d'urbanisme, élaboré pour être transmis à l'autorité judiciaire.

Dans les cas indiqués ci-dessus, les documents ne deviennent librement communicables qu'à l'expiration d'un délai fixé à l'article L. 213-2 du code du patrimoine. En cas de demande de communication d'un dossier comportant certaines informations ou documents non encore librement communicables, l'administration communique le dossier en occultant les informations ou en extrayant les documents encore protégés, lorsque cela est possible. Le demandeur peut également formuler une demande d'accès anticipé à des archives publiques non librement communicables, en application de l'article L. 213-3 du code du patrimoine⁸.

4.1.1 Données ouvertes

Dans le cadre de l'ouverture des données publiques, le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires met à disposition du public une large partie des informations concernant les autorisations d'urbanisme renseignées dans la base de données Sit@del. L'essentiel des données de cette base, alimentée par les collectivités territoriales et les DDT(M),

⁷ Les noms et adresses du pétitionnaire et de l'architecte sont des informations librement communicables dans la mesure où elles doivent être portées à la connaissance du public afin de permettre, le cas échéant, d'introduire un recours administratif ou contentieux contre l'autorisation individuelle d'urbanisme ([conseil de la CADA n° 20181009](#) ; « [Le droit d'accès aux autorisations individuelles d'urbanisme](#) », Gazette des communes, 26 juillet 2021).

⁸ Voir notamment le site de la CADA <https://www.cada.fr/administration/permis-de-construire> ou encore le Conseil 20190051 - Séance du 07/02/2019 de la CADA <https://www.cada.fr/20190051>.

est diffusé chaque mois en même temps que les statistiques sur la construction neuve (logements et locaux). Sont mises à disposition les autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2013, qu'il s'agisse de permis de construire (PC) et de déclarations préalables (DP) créant au moins un logement, de permis de construire et de déclarations préalables de création ou d'extension de locaux non résidentiels, de permis d'aménager (PA) ou encore de permis de démolir (PD).

Les données sont présentées par type de demande et par année d'autorisation. Une ligne de données comporte tous les événements relatifs à la vie d'une demande d'autorisation d'urbanisme (dépôt, autorisation, mise en chantier ou annulation et achèvement).

Les données à caractère personnel ne sont pas diffusées, sauf l'adresse des travaux et le numéro d'enregistrement des demandes, considérés comme nécessaires à l'information du public.

Les jeux de données sont publiés à cette adresse : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/liste-des-permis-de-construire-et-autres-autorisations-durbanisme>.

5. Évaluation de l'intérêt public

5.1 Enjeux politique et sociétal de la fonction

Les autorisations d'urbanisme sont utiles à tous pour des raisons administratives sur le long terme et pour la documentation historique de la recherche. Elles sont fréquemment demandées par les notaires.

Les permis et autorisations permettent d'établir ou de justifier des droits : les pièces d'un permis de construire sont régulièrement consultées en cas de mutation d'un bien. Elles permettent également la réalisation de travaux ou l'établissement de l'historique de son bien, d'une maison, d'une usine, d'un magasin, d'un quartier, ou encore de mener des recherches plus approfondies sur des thématiques variées telles que l'architecture, l'urbanisme, l'évolution de l'habitat et des conditions de vie, etc.

Ainsi, les fonds d'autorisations d'urbanisme conservés par les services publics d'archives font souvent partie des fonds les plus consultés.

Plus largement, les documents d'autorisation d'urbanisme permettent de documenter les grands enjeux de société : conciliation de la construction avec l'environnement, protection des patrimoines bâtis et naturels, redynamisation des territoires et des villes. Ainsi, les autorisations d'urbanismes peuvent être le reflet des tensions et des rapports de force entre les différentes parties (pouvoirs publics, constructeurs et promoteurs, voisinage, associations).

5.2 Contenu et valeur informationnelle

Les dossiers contiennent l'ensemble de la procédure pour le traitement par les autorités compétentes des demandes d'autorisations d'urbanisme déposées par des particuliers, des personnes morales privées (entreprise, association, fondation, etc.) ou publiques qui

souhaitent la réalisation des constructions ou des travaux sur des bâtiments existants dans un territoire donné.

Les dossiers sont composés des formulaires de demandes, ainsi que de plans, croquis, voire photographies, ainsi que des déclarations d'achèvement de travaux et parfois des échantillons de matériaux dans le cas de travaux sur des bâtiments inscrits ou classés par exemple.

Il est à noter que les plans, croquis et photographies contenus dans le dossier peuvent avoir une qualité esthétique.

5.3 Existe-t-il des documents récapitulatifs et des outils d'accès aux données ?

Les collectivités tiennent des registres des autorisations d'urbanisme déposées et/ou délivrées. Ces registres qui peuvent être intégrés aux logiciels d'instruction ou tenus de manière manuscrite sont parfois suffisants pour documenter certaines typologies une fois leur DUA échue.

5.4 Examen des risques juridiques

Le contentieux administratif de l'urbanisme et de l'environnement se distingue par certaines règles spéciales. L'objectif principal du législateur est, en ce domaine, de lutter contre les recours abusifs qui fragilisent la sécurité juridique des autorisations délivrées.

Le nombre d'actes attaqués demeure faible, de l'ordre de 1 % selon le rapport du groupe de travail présidé par Philippe Pelletier consacré à la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme⁹.

Dans son rapport public 2021 sur l'activité juridictionnelle et consultative des juridictions administratives, le Conseil d'État précise que cette matière représente 5,7% (13 820) des affaires enregistrées au tribunal administratif en 2021 et 5,4% des décisions prises (12 565). Le contentieux des autorisations d'occupation du sol représente plus de 68% des entrées du contentieux de l'urbanisme et augmente de près de 23% par rapport à 2020¹⁰.

6. Circulaires antérieures

Deux circulaires régissent les règles de gestion, de tri, d'élimination et de conservation des décisions d'urbanisme s'appliquant d'une part à l'État (circulaire AD 98-5), d'autre part aux collectivités territoriales (circulaire DGP/SIAF/2014/006). Ces deux circulaires préconisaient

⁹ *Propositions pour une meilleure sécurité juridique des autorisations d'urbanisme, Rapport au garde des sceaux, ministre de la justice, et au ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer* (2005) [En ligne] <https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/054000147.pdf>.

¹⁰ *Rapport public 2021 - Activité juridictionnelle et consultative des juridictions administratives* [En ligne] <https://www.conseil-etat.fr/publications-colloques/rapports-d-activite/rapport-public-2021-des-juridictions-administratives>.

l'application de sort finaux différenciés selon l'administration compétente pour instruire le dossier.

Enfin, il est à noter l'existence de la circulaire abrogée NOR INT/B/93/00190/c et AD 93-1 du 11 août 1993 sur le tri et la conservation, aux archives communales, des documents postérieurs à 1982 produits par les services et établissements publics des communes qui donne des informations sur la mise en œuvre du sort final pour les typologies antérieures à la réforme du régime des autorisations d'urbanisme.

7. Évaluation des ensembles documentaires

7.1 Producteurs

Les producteurs de ces typologies sont les services compétents (Commune, EPCI ou DDT-M).

A l'échéance de la durée d'utilité administrative, les dossiers instruits par les DDT-M dans le cadre d'une mise à disposition sont restitués à la commune ou à l'EPCI qui en assurera la conservation dans les conditions définies dans le référentiel de conservation.

7.2 Certificat d'urbanisme

7.2.1 Dates extrêmes

La procédure administrative est créée en 1950 sous la forme des notes de renseignement d'urbanisme. Elle est commuée en certificat d'urbanisme en 1971 et trouve sa forme actuelle en 2007.

7.2.2 Description archivistique sommaire

Les notes de renseignement d'urbanisme sont créées en 1950 par circulaire ministérielle. La loi du 16 juillet 1971 a donné une base légale à cette information en créant deux certificats d'urbanisme, l'un (« de type A », « d'information » ou « neutre ») prenant parti sur la constructibilité du terrain objet de la demande (le certificat étant alors « positif » ou « négatif »), l'autre (« de type B » ou « opérationnel ») se prononçant plus spécifiquement sur la faisabilité d'un projet déterminé.

Ensuite, ces actes se sont complexifiés et diversifiés, avec la création de jusqu'à trois types de certificats. Certains de ces certificats sont devenus obligatoires, notamment pour des demandes de division de terrain (certificats d'urbanisme valant division). Ils étaient alors, en réalité, des autorisations préalables et s'éloignaient ainsi du caractère informatif. La réforme du certificat d'urbanisme initiée par la loi de sécurité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et les textes législatifs sur l'urbanisme de 2005-2007 ont simplifié le certificat d'urbanisme en supprimant les certificats d'urbanisme préalables, mais aussi en les rapprochant du régime des permis de construire.

Ainsi actuellement, le certificat d'urbanisme informe le pétitionnaire des règles d'urbanisme en vigueur, des servitudes d'urbanisme et droits de préemption urbain affectant le terrain et du régime des taxes et participations applicables au terrain. Il existe deux types de CU :

- Le certificat d'urbanisme d'information (CUa), fournissant des renseignements généraux sur le terrain, il comprend :
 - La demande du pétitionnaire ;
 - Le plan de situation permettant de localiser le terrain.
- Le certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) indiquant si le projet envisagé est réalisable et renseignant sur l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus, desservant le terrain. Il comprend :
 - La demande du pétitionnaire ;
 - Un plan de situation du terrain permettant de le localiser ;
 - Une notice descriptive succincte (opération projetée) ;
 - Le plan du terrain s'il existe des bâtiments sur le terrain.

7.2.3 Préconisations dans les circulaires antérieures

Catégories de documents	SORT FINAL (périmètre État : circulaire AD98-5)	SORT FINAL (périmètre Collectivités : circulaire DGP/SIAF/2014/006)	2023 sort final à valider par l'administration des archives
Certificat d'urbanisme	Tri conservation des certificats d'urbanisme avec des risques majeurs Conservation des certificats d'urbanisme valant division	Destruction Destruction à la fin de validité du certificat d'urbanisme	Destruction

7.2.4 Intérêt des documents et évaluation du sort final

Catégories de documents	Proposition de sort final à fixer avec l'administration des archives
Certificat d'urbanisme	Destruction

Bien qu'ils s'agissent de document opposable pendant toute leur durée de validité, il est proposé de maintenir la destruction intégrale des certificats d'urbanisme, car il s'agit de document rappelant les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de ce fait porteur d'un contenu informationnel faible.

Pour les typologies antérieures aux réformes de l'urbanisme des années 2000 :

- Les certificats d'urbanisme valant division (CUVD) ne sont plus produits depuis la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite

loi SRU. Ainsi, les certificats d'urbanisme valant division de la compétence de l'Etat et des collectivités peuvent être conservés¹¹.

- Sur le fondement de la circulaire AD 98-5, il a pu apparaître intéressant de collecter des certificats d'urbanisme comportant des observations sur les risques majeurs. Lorsqu'elles existent, ces collections peuvent être versés au service public d'archives compétent.
- Les notes de renseignement d'urbanisme, qui se trouvent toujours chez le producteur, peuvent être éliminées à échéance de la durée d'utilité administrative de 1 an.

7.3 Déclarations préalables

7.3.1 Dates extrêmes

Créé en 1986. Elles ont leur forme actuelle depuis 2007.

7.3.2 Volumétrie

Entre 550 000 et 600 000 déclarations préalables sont produites annuellement pour l'ensemble du territoire.

7.3.3 Description archivistique sommaire

La déclaration préalable succède, depuis la réforme de 2007, à l'ancienne déclaration de travaux codifiée à l'ancien article R. 422-2 du Code de l'urbanisme par le décret n°86-514 du 14 mars 1986 modifiant le Code de l'urbanisme et relatif à diverses simplifications administratives en matière d'urbanisme, entré en vigueur le 1^{er} mai 1986¹².

Le dossier de déclaration comporte les documents mentionnés aux articles R.431-35 et suivants du Code de l'urbanisme, soit un formulaire CERFA renvoyant notamment à la production des éléments nécessaires au calcul des impositions, un plan de situation du terrain, sa surface, le « plan de masse » des constructions à édifier ou à modifier sur le terrain coté, une notice sur la nature des travaux, une représentation de l'aspect extérieur de la construction avant et après (photographies, représentation voire perspective d'insertion, etc.) et s'il y a lieu, la surface de plancher, les plans de coupe, façade et toiture avant et après, une demande de dérogation ou le récépissé du dépôt de permis de démolir si les démolitions du gros œuvre sont « substantielles », etc.

D'autres renseignements administratifs sont aussi parfois indispensables, notamment en raison de la situation du projet ou de sa destination, il faut alors se renseigner auprès des services compétents : le service d'urbanisme de la mairie, les services préfectoraux, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine, le gestionnaire de voirie... On peut rechercher le cas échéant des renseignements plus techniques sur la prévention des risques, l'hydrologie, le sous-sol ou les anciennes carrières (à Paris à l'inspection générale des carrières).

¹¹ Voir circulaire AD 98-5 et AD 93-1. Cette typologie n'existe plus depuis 2007. Voir partie 6.1.2.

¹² La déclaration préalable regroupe aussi par la déclaration de clôture, la déclaration en cas de division de terrain non soumise à autorisation de lotir, et la déclaration en cas de division de terrain non destinés à l'implantation de bâtiments.

La décision est tacite. La déclaration est publiée en mairie (affichage administratif) pour deux mois.

7.3.4 Préconisations dans les circulaires antérieures

Catégories de documents	SORT FINAL (périmètre État : circulaire AD98-5)	SORT FINAL (périmètre Collectivités : circulaire DGP/SIAF/2014/006)
Déclaration préalable	Destruction / Conservation	Destruction
Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes	Si le dossier est instruit dans le cadre d'une mise à disposition, celui-ci doit être retourné à la commune d'origine concernée si la convention de mise à disposition le prévoit	
Déclaration préalable lot. (lotissements et autres divisions foncières non soumis a permis d'aménager)	S'il s'agit d'un dossier état, il a pu être versé aux Archives Départementales	

7.3.5 Intérêt des documents et évaluation du sort final

Catégories de documents	Proposition de sort final à fixer en accord avec l'administration des archives
Déclaration préalable	Destruction. Sous réserve du contexte, de l'intérêt local et de la présence d'un secteur protégé

Il s'agit d'une procédure simplifiée du permis de construire qui s'applique à des « petites » constructions nouvelles¹³ ou à des travaux d'entretien et de réparations ordinaires, qui produit un très grand volume de dossiers chaque année (environ 600 000 pour tout le territoire). Il est proposé de maintenir la destruction proposée par l'instruction DGP/SIAF/2014/006.

Cette proposition de sort final pourra être aménagée après évaluation du contexte local et de l'intérêt des pièces.

Les déclarations préalables sont très demandées et peuvent revêtir un intérêt administratif pour les usagers au-delà de leur durée d'utilité administrative. En effet, que le territoire soit très urbanisé ou non, les notaires, lors de la mutation d'un bien immobilier, demandent très régulièrement des déclarations et attestations de conformité même si les travaux ont eu lieu il y a plus de dix ans. Ainsi, lorsque les espaces de conservation le permettent, les collectivités peuvent conserver les déclarations au-delà de la DUA. En cas d'espace de conservation

¹³Extensions, modification de façades, surélévations, piscine, véranda, abri de jardin, garage, etc. La liste des travaux soumis à déclaration préalable est précisée dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme et notamment dans le titre II du Livre IV.

insuffisant, un tri peut être effectué afin de proposer à l'élimination certains types de construction (abri de jardin, serre, mur et clôture, ...). Par ailleurs, les déclarations préalables permettent au service instructeur d'instruire une demande de permis en ayant l'ensemble des autorisations délivrées par le passé.

Les déclarations préalables peuvent faire l'objet d'une conservation intégrale dans les territoires densément urbanisés dans lequel les travaux qui font l'objet d'une déclaration préalable (extensions, modification de façades, surélévations...) constituent une part importante, voire majoritaire des autorisations d'urbanisme. Elles ont de ce fait un intérêt historique significatif.

Il est aussi possible de conserver les déclarations préalables pour un projet situé dans un secteur sauvegardé ainsi que dans les zones à risques¹⁴. Cependant les révisions fréquente des périmètres des secteurs sauvegardés peuvent constituer une difficulté dans la mise en œuvre de cette distinction. Ainsi, une conservation au périmètre de la commune peut être plus aisée à mettre en œuvre pour des petites communes dont une partie du territoire se situe dans le périmètre de secteurs sauvegardés.

Enfin, il est possible de conserver les déclarations de la compétence de l'Etat, hors RNU, du fait que ces autorisations portent sur des constructions, ouvrages ou installations importantes ou sensibles (stockage d'énergie, matière radioactive, constructions ferroviaires, opérations d'intérêt national, etc.).

7.4 Permis

7.4.1 Dates extrêmes

De 1943 à nos jours.

7.4.2 Volumétrie

Sur les cinq dernières années, entre 250 000 et 300 000 permis de construire, environ 7 000 permis d'aménager et environ 15 000 permis de démolir sont délivrés par an par les autorités compétentes.

7.4.3 Description archivistique sommaire

La loi portant réforme de l'urbanisme du 31 décembre 1976 a donné au permis de construire un rôle fédérateur des diverses autorisations : leur coordination est assurée lors de l'instruction du permis de construire.

La réglementation du permis de construire a été profondément réformée par l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret d'application du 5 janvier 2007, entrés en vigueur le 1^{er} octobre

¹⁴Sites patrimoniaux remarquables (Villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public) les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement (site et monument naturels dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque), les réserves naturelles, le cœur des parcs nationaux ou un futur parc national.

2007. Initialement 16 régimes d'autorisations existaient : permis de construire, permis de démolir, autorisation pour les installations et travaux divers, autorisation d'aménager un terrain de camping, autorisation de stationnement de caravanes, autorisation d'aménager un parc résidentiel de loisir, autorisation de coupe et abattage d'arbres, autorisation de lotir, autorisation spéciale de travaux dans les secteurs sauvegardés, autorisation spéciale de travaux dans les périmètres de restauration immobilière et autorisation des remontées mécaniques et d'aménagement des pistes de ski, on est passé à trois régimes d'autorisation : permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager.

Tout en étant simplifié, le régime prévoit plusieurs types de permis, selon la nature des opérations prévues :

- Permis de construire (comprenant ou non des démolitions)
- Permis d'aménagement (comprenant ou non des démolitions)
- Permis de démolir
- Permis de modifier (d'un permis délivré en cours de validité)
- Permis de transfert (d'un permis de construire valide)

Les projets soumis à permis et les pièces attendues pour constituer le dossier sont listées dans la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

Le permis de construire est une autorisation administrative obligatoire qui permet à toute personne (physique ou morale, publique ou privée) d'édifier une construction.

En application de l'article L. 421-6 du Code de l'urbanisme, il permet, comme la déclaration préalable, de vérifier que la construction envisagée respecte les différentes règles issues du Code de l'urbanisme. Le permis détermine les taxes exigibles au vu des surfaces autorisées ou contrôle la densité.

Le permis de construire est exigible pour les constructions, modifications ou rénovations exécutées sur des constructions existantes, dans les cas prévus aux articles R. 421-1 et R. 421-13 à 17-1 du Code de l'urbanisme, à l'exception des travaux soumis à déclaration préalable par ces dispositions, et de ceux de simple entretien ou de réparations ordinaires.

7.4.4 Préconisations dans les circulaires antérieures

Catégories de documents	SORT FINAL (périmètre État : circulaire AD98-5)	SORT FINAL (périmètre Collectivités : circulaire DGP/SIAF/2014/006)
Permis de construire (comprenant ou non des démolitions)	Conservation Si le dossier est instruit dans le cadre d'une mise à disposition pour des communes ou EPCI dépourvus de POS, celui-ci doit être retourné à la commune d'origine concernée si	Le sort final est fonction de la décision Destruction : Si la DAU est refusée Conservation : Si la DAU est accordée
Permis d'aménagement (comprenant ou non des démolitions)		

Permis de construire maison individuelle (comprenant ou non des démolitions)	la convention de mise à disposition le prévoit S'il s'agit d'un permis État, il est versé aux Archives Départementales	
Permis de démolir	Tri Sélectionner une année sur cinq ou sur dix, et verser pour ces années 10% du volume	Destruction : Si la DAU est refusée Conservation : Si la DAU est accordée
Permis de modifier (d'un permis délivré en cours de validité)	Non référencé dans les circulaires, mais le permis de modifier et le permis de transfert sont rattachés à un permis déjà existant et en cours de validité	
Permis de transfert (d'un permis de construire valide)		
Permis abandonnés, annulés ou sans-suite	Non référencé dans les circulaires	
Retrait de décision	Non référencé dans les circulaires	

7.4.5 Intérêt des documents et évaluation du sort final

Catégories de documents	Proposition de sort final à fixer en accord avec l'administration des archives
<i>Permis accordé</i>	<i>Conservation</i>
<i>Permis refusé et retrait de décision</i>	<i>Destruction</i> <i>Possibilité d'échantillonnage.</i>
<i>Permis abandonnés, annulés ou sans-suite</i>	<i>Destruction</i>

7.4.5.1 Permis accordé

Étant donné l'intérêt juridique et historique que représentent les permis accordés, il est proposé de maintenir la collecte et la conservation en archivage définitif.

7.4.5.2 Permis refusé et annulé ainsi que retrait de décision

La conservation des demandes refusées pourra être réévaluée localement selon l'intérêt que peuvent avoir ces permis pour comprendre le processus d'attribution mais aussi pour avoir une vision complète des demandes déposées par les pétitionnaires. Il conviendrait par ailleurs de conserver les dossiers de permis refusés dans le cas où la commune ne tiendrait pas de registre des arrêtés d'urbanisme.

Il est également à noter que les dossiers faisant l'objet d'un retrait de décision peuvent être considérés comme des dossiers ayant fait l'objet d'un refus. Ceux-ci pourront donc eux aussi faire l'objet d'une destruction à l'échéance de leur DUA.

Après évaluation du contexte et selon l'intérêt local¹⁵, il est possible de verser un spécimen ou un échantillon de dossiers refusés. Le cas échéant, la sélection se fera sur le fondement du *Cadre méthodologique pour l'évaluation, la sélection et l'échantillonnage des archives publiques*¹⁶.

Les dossiers annulés le sont par le juge administratif suite à une instruction et une décision de l'administration. Après évaluation du contexte et selon l'intérêt local, les dossiers annulés pourront faire l'objet d'un échantillonnage. Il peut également être intéressant de conserver les dossiers annulés d'équipements ou de projets remarquables ou encore de projets situés dans des zones protégées, dans le périmètre de zones à risques technologiques ou naturels ou encore dans des zones sensibles localement.

7.4.5.3 Dossiers sans suite et abandonnés

- Dossiers sans suite : dossiers déposés mais qui ne vont pas jusqu'à décision de l'administration en raison de l'abandon du projet par le pétitionnaire. L'administration ayant parfois initié l'instruction, elle adresse un courrier au pétitionnaire indiquant le classement sans suite.
- Dossiers abandonnés par le pétitionnaire après instruction et décision de l'administration : projet non mis en œuvre.

L'archivage des dossiers d'autorisation d'urbanisme abandonnés ou sans suite n'est pas obligatoire, car ceux-ci n'auront pas fait l'objet d'une décision et peuvent être considérés comme des documents préparatoires (article L 311-2 du Code des relations entre le public et l'administration). Ainsi, il est proposé de les éliminer. Ils pourront toutefois faire l'objet d'un échantillonnage dans le cas où ils apportent une connaissance spécifique sur le territoire.

Les règles de gestion de ces registres sont précisées dans la circulaire DGP/SIAF/2014/006 en page 109.

Il est à noter que dans un contexte numérique, ce registre ne sera pas forcément généré par toutes les applications disponibles sur le marché. En conséquence, les préconisations concernant l'archivage restent inchangées si celui-ci existe et peut être exporté des applications.

¹⁵ Soit selon la nature du projet : opération d'intérêt national, grandes infrastructures, équipements et projets remarquables ; soit selon la situation de la construction : zones protégées, périmètre de zones à risques technologiques ou naturelles, zones sensibles (zones humides, littoraux, forêts, ...).

¹⁶ <http://www.archivesdefrance.culture.gouv.fr/static/7742>