

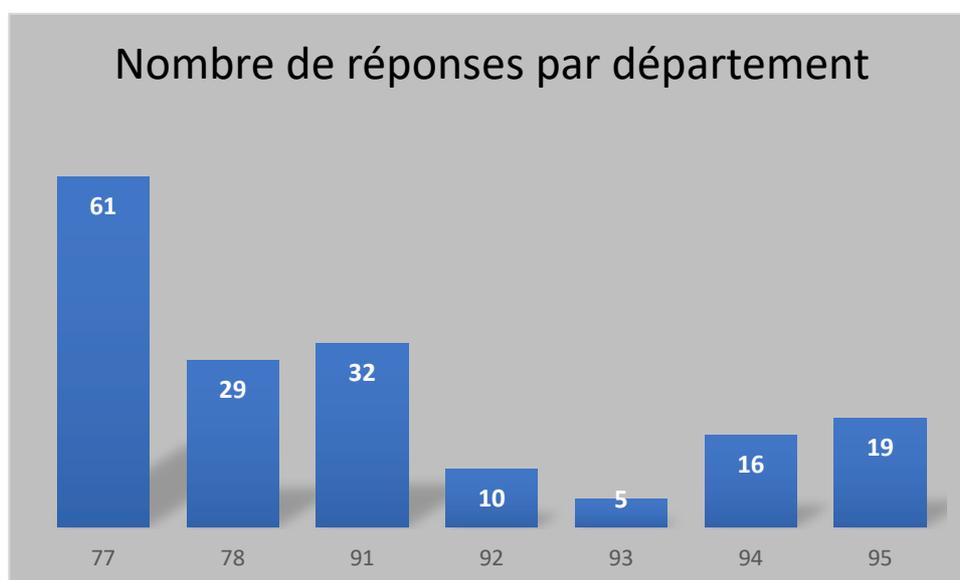
7 mai 2020    Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

## Résultats de l'enquête relative aux instructions des autorisations d'urbanisme pendant le confinement en Ile-de-France

L'Association des maires d'Ile-de-France (AMIF) a initié une enquête inédite relative aux instructions d'urbanisme dans le cadre de la période de confinement.

**172 communes** ont répondu au questionnaire lancé par l'AMIF du 28 avril au 6 mai 2020, ce qui représente environ **14% des communes d'Ile-de-France**, soit un échantillon suffisamment important pour être représentatif.

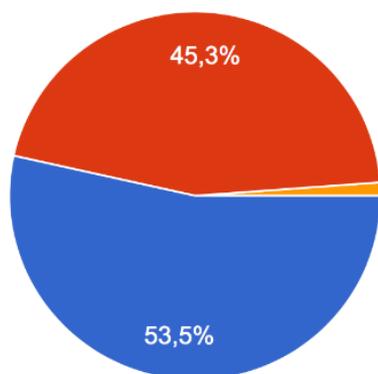
La répartition territoriale des réponses à l'échelle départementale se fait de la manière suivante :



## Analyse quantitative des résultats par question posée

**Question n°1 : En temps normal, votre commune se charge-t-elle d'instruire elle-même toutes les autorisations d'urbanisme ? \***

172 réponses

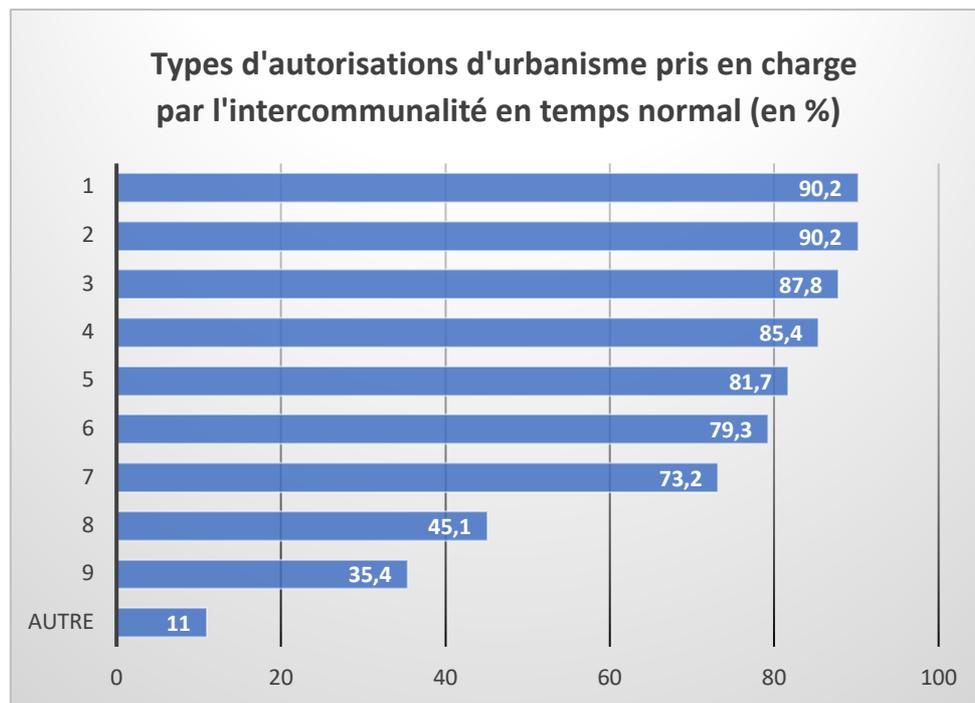


- Oui, elle instruit tout.
- Non, l'intercommunalité prend en charge l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme.
- Non, la commune étant carencée en matière de logements sociaux, ce sont les services de l'Etat qui les instruisent pour la commune.

7 mai 2020 Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

**Question n°2 : Si l'intercommunalité prend en charge l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme, quelles sont-elles ? (plusieurs choix possibles)**

82 réponses



Légende :

**1** : Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager

**2** : Permis de construire

**3** : Permis d'aménager

**4** : Transfert d'un permis de construire ou d'aménager

**5** : Permis de démolir

**6** : Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb)

**7** : Déclaration préalable de travaux (DP)

**8** : Certificat d'urbanisme d'information (CUa)

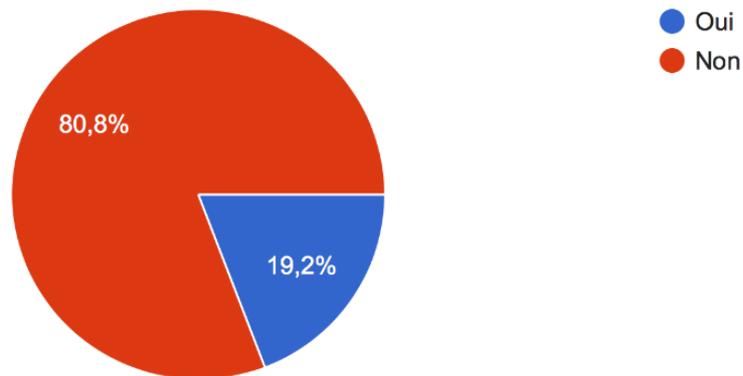
**9** : Contestation d'une autorisation d'urbanisme

**Autre** : DIA, DT, AT, DP de lotissement, OIN, ZAC, ERP, autorisations d'enseigne, travail en binôme avec l'intercommunalité, (réponses écrites par les sondés)

7 mai 2020    Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

**Question n°3 : Est-ce que pendant la crise sanitaire, l'intercommunalité aide votre commune en instruisant exceptionnellement certaines de vos autorisations d'urbanisme ? \***

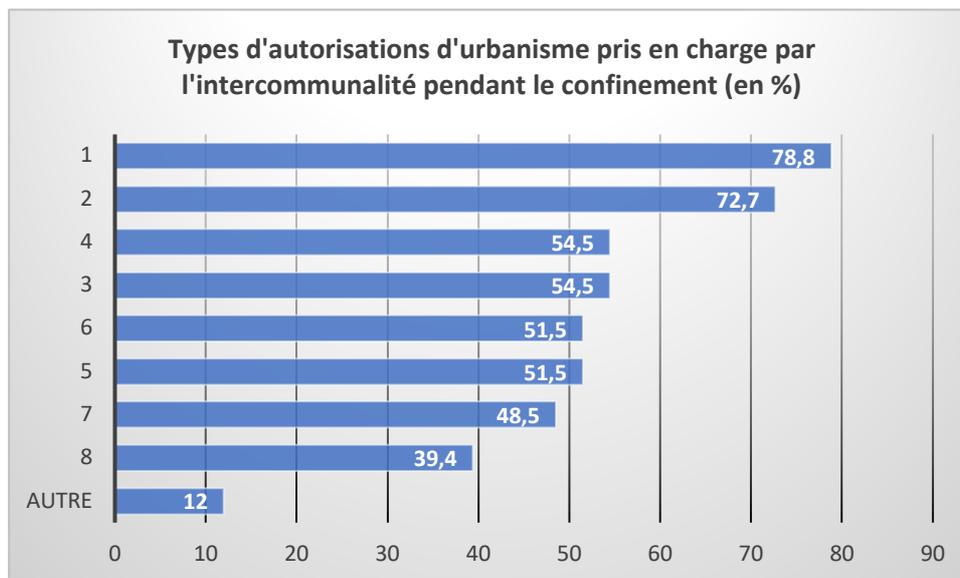
172 réponses



7 mai 2020 Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

**Question n°4 : Si "oui" à la question précédente, quelles autorisations d'urbanisme instruit-elle exceptionnellement pour votre commune ? (plusieurs choix possibles)**

33 réponses



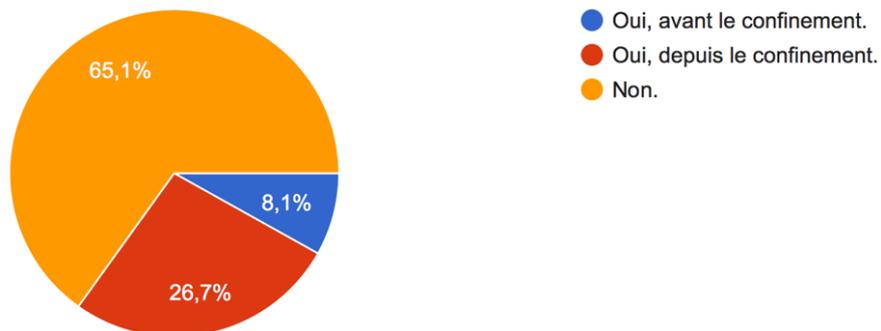
Légende :

- 1 : Permis de construire
- 2 : Déclaration préalable de travaux (DP)
- 3 : Certificat d'urbanisme
- 4 : Permis de démolir
- 5 : Permis d'aménager
- 6 : Transfert d'un permis de construire ou d'aménager
- 7 : Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager
- 8 : Contestation d'une autorisation d'urbanisme
- Autre** : AOS, DP de lotissement, Certificat d'urbanisme opérationnel (réponses écrites par les sondés)

7 mai 2020 Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

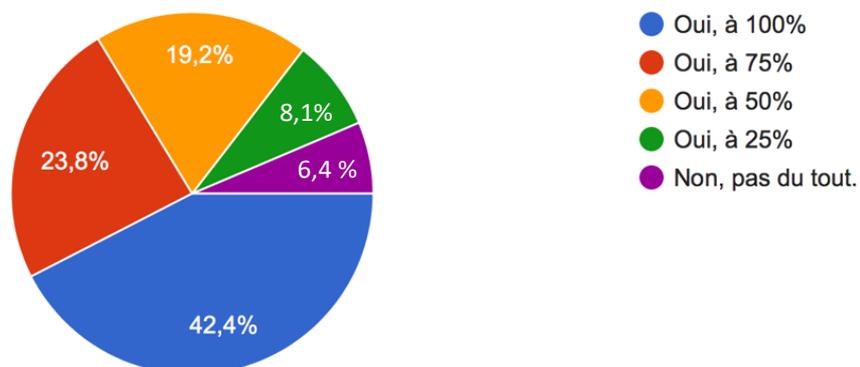
**Question n°5 : Avez-vous mis en place une télé-procédure pour vos autorisations d'urbanisme ? \***

172 réponses



**Question n°6 : Êtes-vous (ou votre intercommunalité) en capacité d'instruire vos autorisations d'urbanisme depuis le confinement ? \***

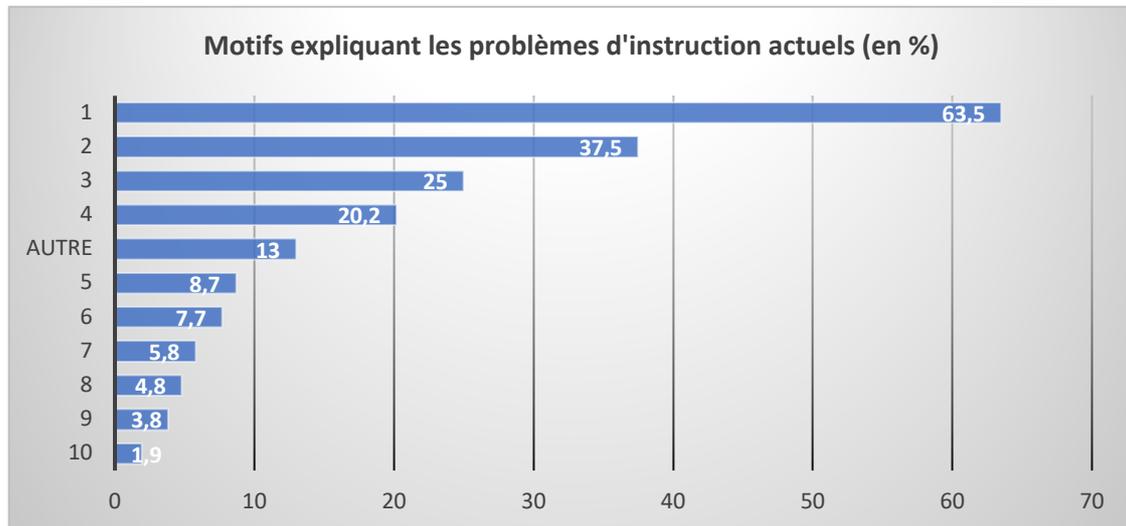
172 réponses



7 mai 2020 Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

**Question n°7 : Si vous avez un rendement moins important ou que vous êtes dans l'incapacité de les instruire, pourquoi ? (plusieurs choix sont possibles)**

104 réponses



Légende :

**1 :** Les services de l'État et les concessionnaires (ENEDIS, assainissement, régie de l'eau, etc.) sont pour certains en inactivité en raison de la crise sanitaire, ce qui bloque l'avancée des dossiers.

**2 :** Manque d'agents dans les services urbanisme de la collectivité (arrêt maladie, garde d'enfants, etc.)

**3 :** Problème de matériel (manque d'ordinateurs portables pour faire du télétravail, etc.)

**4 :** La mairie ne peut pas accueillir in situ autant d'agents du service urbanisme qu'en temps normal, pour respecter la distanciation sociale.

**Autre :** Réduction du service du courrier postal, utilisation des logiciels métiers non possibles en télétravail, l'ensemble du processus n'est pas dématérialisé, absence de nouveaux dossiers, non réponse de la sous-préfecture à un PLU (réponses écrites par les sondés)

**5 :** La commune ne dispose pas du logiciel nécessaire.

**6 :** Mobilisation des agents du service urbanisme sur des missions davantage prioritaires pendant la crise sanitaire

**7 :** La commune traite uniquement les dossiers en télé-procédure et non ceux adressés par voie postale.

**8 :** La commune ne disposant pas de service urbanisme, c'est le maire qui se charge de tout et priorise d'autres missions dans le contexte de l'urgence sanitaire.

**9 :** Mauvaise connexion numérique.

**10 :** Volonté politique en raison du report des conseils municipaux d'installation et du deuxième tour.

7 mai 2020    Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

**Question n°8 : Identifiez-vous, dans vos rapports avec les autres acteurs de la chaîne, des freins qui vous ralentissent dans l'instruction de vos autorisations d'urbanisme ? Si oui, quels sont-ils et à quels acteurs sont-ils liés ? (réponses libres)**

*102 réponses*

Une faible part des communes répond négativement, en précisant parfois que s'il existe des ralentissements de la part des autres acteurs, ils sont légitimes au vu de la période.

Concernant les réponses positives, certaines communes déclarent ne pas avoir de retours d'autres acteurs tels que les concessionnaires, les services de l'État et les départements, ce qui bloque l'avancée des dossiers. Elles insistent notamment sur le manque voire l'absence de réponses de la part des Architectes des Bâtiments de France. Quelques communes affirment que certains acteurs, dont les services de l'État, ne sont pas préparés à la dématérialisation. Quelques communes, également, identifient la problématique de la réduction des services postaux. Enfin, une très faible part précise avoir peu ou pas de réponses d'ENEDIS.

**Question n°9 : Pensez-vous qu'il faille exceptionnellement lever des verrous administratifs/légaux relatifs aux autorisations d'urbanisme affectées dans leur gestion par la crise sanitaire ? Si oui, lesquels ?**

*103 réponses*

Une part importante des communes répond négativement à cette question, en précisant parfois que ces verrous sont nécessaires pour des considérations juridiques, architecturales, patrimoniales, esthétiques, environnementales, sécuritaires, de délais et pour les riverains. Certaines communes identifient le manque de dématérialisation comme verrou majeur. D'autres souhaiteraient disposer d'un temps d'instruction plus long. Enfin, quelques-unes répondent positivement à la question, sans identifier de verrous à lever, ou sont sans avis.

Certaines propositions à titre individuel ont été formulées :

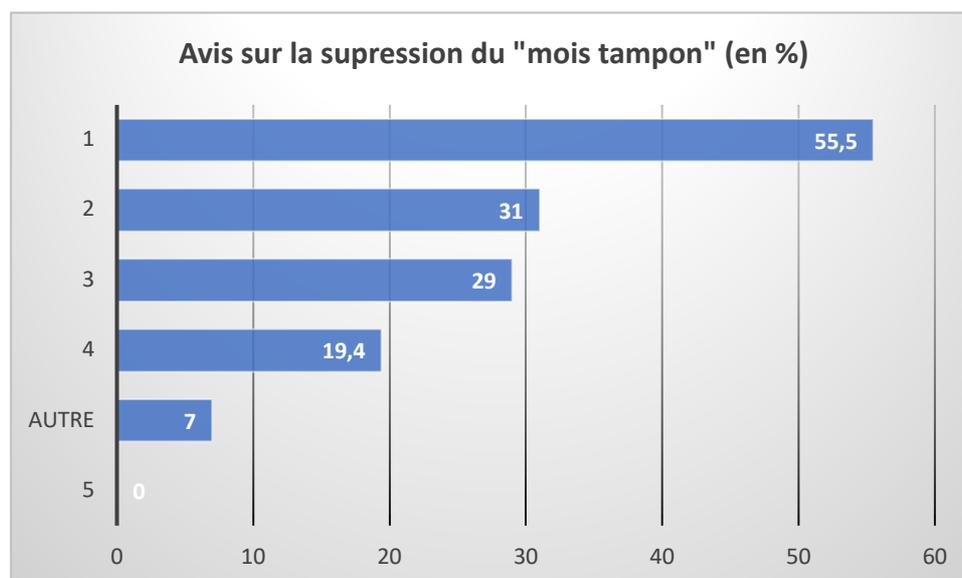
- Rendre possible un accord tacite en cas de non réponse des services de l'État dans un certain délai.
- Afficher les dépôts de permis de construire sur les sites internet des villes plutôt que d'attendre la réception du panneau traditionnel en mairie.
- Supprimer les autorisations tacites.
- Rendre obligatoires les notifications électroniques.
- Mettre en place une renonciation « express » de la part des DDT sur le droit de préemption afin de permettre les transactions immobilières.

7 mai 2020 Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

**Question n°10 : L'ordonnance du 15 avril venant modifier celle du 25 mars a supprimé le "mois tampon" initialement prévu à la sortie de l'état d'urgence sanitaire (24 mai au 24 juin) pour permettre de traiter à temps les dossiers accumulés pendant le confinement.**

**La suppression de ce "mois tampon" : (plusieurs choix sont possibles)**

155 réponses



Légende :

**1 :** est une bonne décision, cela va permettre de résoudre de nombreuses problématiques pour les collectivités locales comme pour le secteur du BTP.

**2 :** va rendre difficile et retarder l'épuration des stocks de dossiers, leur priorisation et la reprise de l'instruction

**3 :** va créer des contentieux en raison des notifications des délais de recours fondées sur la première ordonnance (25 mars).

**4 :** va créer des contentieux sur les accords tacites, retardant la reprise économique du secteur du BTP.

**Autre :** Confusion juridique regrettable, inquiétude sur l'affluence des dossiers au sortir de l'état d'urgence sanitaire, pas d'avis (réponses écrites par les sondés)

**5 :** a déjà créé des contentieux.

7 mai 2020    Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

**Question n°11 : Vous pouvez ici vous exprimer librement sur tout élément que vous jugerez nécessaire de faire remonter à l'AMIF relatif au sujet des autorisations d'urbanisme dans le contexte de la crise sanitaire.**

41 réponses

- Le sujet qui revient le plus souvent est celui du **manque de dématérialisation/numérisation**, évoqué par 12 répondants. 3 d'entre eux insistent sur l'importance de développer massivement le télétravail, qui n'a pas été possible dans toutes les communes. 2 répondants expriment le souhait de voir se développer une plateforme nationale, « un SIG national, à l'image du Géoportail de l'urbanisme » pour traiter les autorisations d'urbanisme. Un répondant déclare le propos suivant :

*« Je pense que le gouvernement devrait arrêter de repousser la dématérialisation et faire son possible pour créer un site gouvernemental d'enregistrement et de traitement de ces autorisations. Nous sommes actuellement dans une totale aberration avec des personnes qui remplissent à la main ou sur ordinateur leurs demandes, pour les imprimer, afin que nous les retapions sur ordinateur, pour enfin les re-scanner et que d'autres services les réimpriment...Une perte totale de temps et d'énergie qui pourrait être mise à profit pour l'accompagnement dans les démarches et le suivi des chantiers. »*

Toujours sur cette question de la numérisation, un répondant propose de parachever le PLAT'AU et son interfaçage avec les logiciels métiers utilisés par les communes et de faire progresser l'usage de la signature électronique. Deux autres répondants suggèrent de favoriser les notifications aux pétitionnaires par mail lorsque la télé-procédure n'a pas été mise en place.

- 5 répondants explicitent leur **réorganisation suite au confinement**, en précisant que les communes font leur maximum dans cette période difficile. Un répondant écrit :

*« Nous faisons le maximum en Mairie pour satisfaire les demandes des pétitionnaires, notamment les DIA, qui posent des difficultés pour les ventes. Il n'empêche que, même en faisant le maximum avec des moyens limités, la demande de relance de l'économie et du secteur du BTP reposant sur les services urbanisme est une très grande responsabilité, que les petites communes ne pourront pas porter seules. »*

- 5 répondants font part d'un sentiment de **manque de confiance de l'État et du secteur du BTP envers les collectivités**, ces dernières estimant ne pas ralentir de manière intentionnelle les autorisations d'urbanisme. Il leur apparaît également non légitime que la faute soit mise sur les collectivités en ce qui concerne la reprise du secteur du BTP alors que la plupart d'entre elles ont continué à instruire

7 mai 2020    Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

normalement ou au maximum de leur capacité et qu'elles sont confrontées au manque de réponse des services de l'État ou d'autres acteurs extérieurs, qui bloque l'avancée des dossiers. Un répondant affirme :

*« Il serait à mon sens utile que l'État fasse confiance aux collectivités dont l'objectif premier n'est pas, j'en suis persuadé, de ralentir le traitement des autorisations. La première ordonnance permettait aux collectivités se trouvant dans une situation délicate de pouvoir gérer correctement le retour à la normale, sans qu'elles ne cherchent à "utiliser" systématiquement le délai supplémentaire "offert" par la première ordonnance. Un peu de cohérence et de confiance en ces temps troublés cela ne ferait pas de mal... »*

- 4 répondants **regrettent la suppression du « mois tampon »** pour les communes en difficulté n'ayant pas eu recours au télétravail, pour des raisons juridiques, ou pour permettre un travail de qualité comme l'exprime ce répondant :

*« La perte du "mois tampon" ajoutera une tension dans la reprise d'instruction des dossiers "individuels" tant préexistants que déposés pendant la crise, laissant peu de place au dialogue nécessaire pour travailler avec les promoteurs dans la sérénité requise. »*

- 5 répondants estiment que **les ordonnances n'étaient pas claires ou qu'elles ont créé de la confusion pour tous les acteurs**. Un répondant explique que la notification après chaque ordonnance aux pétitionnaires a rendu le travail complexe pour les communes importantes. Un autre répondant constate :

*« Les administrés ont compris : entre les délais reportés et le confinement, ils font les travaux sans déposer de dossier. »*

- Enfin, 2 répondants insistent sur **la complexité et l'aspect protéiforme du travail d'instruction des autorisations d'urbanisme**, souvent mal compris des autres acteurs. Un répondant écrit :

*« Ce que je constate, c'est que beaucoup de nos partenaires extérieurs ne perçoivent pas bien - et cela est compréhensible - l'aspect extrêmement protéiforme de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Au fil des dernières années, ces instructions se sont retrouvées à la croisée de nombreuses législations (urbanisme, environnement, habitat et construction) et de nombreux services et concessionnaires. L'instruction des PC est devenue une machine très complexe et imbriquée et, pour parler, trivialement, il ne s'agit pas d'appuyer sur un bouton marche/arrêt pour l'arrêter ou la relancer. C'est l'ensemble du processus d'instruction qui doit pouvoir reprendre, dans toute sa diversité. »*

## Synthèse analytique

Un des chiffres les plus marquants est celui qui vient répondre à la question « **Êtes-vous (ou votre intercommunalité) en capacité d'instruire vos autorisations d'urbanisme depuis le confinement ?** » : **66,2% des communes ayant répondu à ce questionnaire déclarent « Oui, à 75% et plus. »** (42,4% à « Oui, à 100% » et 23,8% à « Oui, à 75% »). Il semblerait donc que les mairies ne se soient pas senties incitées à arrêter leur travail d'instruction suite à l'ordonnance du 25 mars. En outre, cela montre que malgré le confinement et les règles de distanciations sociales, elles ont su se réorganiser et s'adapter pour continuer cette mission importante de service public.

Ce que l'on retrouve en filigrane tout au long du questionnaire et qui constitue **un problème majeur, pas seulement dans les communes mais aussi chez les autres acteurs de la chaîne, c'est le manque de dématérialisation, de numérisation et de possibilité de télétravailler.** 65% des communes ne disposent pas de télé-procédure pour leurs autorisations d'urbanisme. Sur ce point, certaines estiment qu'une plateforme nationale centralisée serait pertinente. On remarque cependant que **27% des répondants ont mis en place ce service depuis le confinement**, ce qui montre leur capacité d'adaptation. Si la grande majorité des communes plaide pour une plus forte dématérialisation, certaines regrettent que celle-ci ne soit pas accompagnée de moyens plus importants pour y parvenir.

**Les mairies précisent dans leurs réponses que ce manque de dématérialisation touche fortement les services de l'État, notamment les Architectes des Bâtiments de France**, ce qui les bloque dans l'avancée de leurs dossiers. Une majorité d'entre elles explique que le retard dans la délivrance des autorisations d'urbanisme n'est pas uniquement, voire peu souvent de leur fait. 63,5% des communes déclarent ainsi que leurs difficultés à instruire complètement les dossiers viennent « [d]es services de l'État et [d]es concessionnaires [qui] sont pour certains en

7 mai 2020    Enquête sur les instructions d'autorisations d'urbanisme

inactivité en raison de la crise sanitaire, ce qui bloque l'avancée des dossiers », alors que 37,5% évoquent le « manque d'agent dans les services urbanisme de la collectivité ». Pour recevoir les dossiers des pétitionnaires, de nombreuses communes expliquent être tributaires des services de courriers postaux, qui ont connu des difficultés au début du confinement. Ce problème rencontré est directement lié au manque de dématérialisation. S'agissant des autres raisons qui ralentiraient l'instruction des dossiers, il est intéressant de noter qu'une part minime (1,9%) des répondants fait part d'une volonté politique de ne pas instruire en raison de l'attente de l'installation des conseils municipaux et du deuxième tour des élections municipales.

Enfin, à la question de ce que pensent les élus municipaux de la **suppression du « mois tampon »** (155 réponses), **55,5% déclarent que « c'est une bonne décision, cela va permettre de résoudre de nombreuses problématiques pour les collectivités locales comme pour le secteur du BTP »**. Ils affirment dans le même temps pour 31% d'entre eux que cela « va rendre difficile et retarder l'épuration des stocks de dossiers, leur priorisation et la reprise de l'instruction » et pour 29% que cela « va créer des contentieux en raison des notifications des délais de recours fondées sur la première ordonnance (25 mars) ».