

BULLETIN D'INFORMATIONS JURIDIQUES

NOVEMBRE 2024

Dématérialisation des autorisations d'urbanisme : ce qu'il faut savoir

Avec la transition numérique des services publics, la dématérialisation des autorisations d'urbanisme transforme profondément les pratiques administratives et professionnelles dans le secteur de la construction. Depuis le 1er janvier 2022*, toutes les communes de plus de 3 500 habitants sont tenues de recevoir les demandes d'autorisation en ligne. Cette évolution, bien que nécessaire, transforme la gestion des démarches administratives pour les architectes. Alors, que devez-vous retenir de cette transition ?

↳ Pourquoi la dématérialisation ?

1. Simplification des démarches

Désormais, les échanges se font en ligne, facilitant la traçabilité des envois et des réponses. Toutefois, les architectes doivent redoubler de vigilance quant au respect des délais et à l'exactitude des informations transmises par voie numérique, car toute omission ou erreur pourrait entraîner des retards dans l'obtention des autorisations.

Les plateformes d'échange avec les services d'urbanisme, bien que simplifiant les procédures, imposent une rigueur dans l'utilisation des formats et des outils numériques. Des outils comme les plateformes de dépôt de fichiers sécurisés (par exemple, PLAT'AU) permettent d'assurer la conformité et l'intégrité des documents échangés.

2. Gain de temps

La dématérialisation vise à optimiser les délais de traitement des dossiers. Grâce à cette nouvelle approche, le suivi de vos demandes est facilité, vous permettant ainsi d'anticiper les étapes de vos projets.

↳ Cadre juridique

• Deux fondements juridiques :

- **Article L112-8 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration** : La saisine par voie électronique (SVE) - l'obligation pour toutes les communes sans exception de pouvoir recevoir les demandes par voie électronique selon les modalités qu'elles ont choisi de mettre en place.

*Programme DÉMAT.ADS / décret n° 2021-981 du 23 juillet 2021

- **Article L423-3 du Code de l'Urbanisme issu de la Loi ELAN:** « Les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à 3 500 disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2022. Cette téléprocédure peut être mutualisée au travers du service en charge de l'instruction des actes d'urbanisme. Un arrêté pris par le ministre chargé de l'urbanisme définit les modalités de mise en œuvre de cette téléprocédure. »

- **Documents à fournir**

Assurez-vous que tous les documents requis sont conformes aux formats exigés par le service instructeur. Les exigences peuvent varier selon les communes, il est donc crucial de consulter le site de la mairie concernée.



Pratiques à adopter

- **Signature électronique**

L'une des nouveautés de cette dématérialisation réside dans la suppression de la nécessité de la signature de l'architecte sur le formulaire CERFA de demande de permis de construire ou d'autres autorisations d'urbanisme. Néanmoins, les documents annexés, tels que les plans, notices descriptives et attestations, doivent toujours comporter une signature et respecter les normes techniques en vigueur.

Il est essentiel pour les architectes de distinguer les pièces du dossier qui nécessitent encore leur signature et celles qui en sont désormais dispensées. En pratique, cela signifie que bien que le CERFA puisse être soumis sans signature, l'architecte demeure pleinement responsable du contenu et de la conformité des autres documents. Cela garantit la sécurité des projets et la protection du public.

- **Conservation des documents**

La réglementation impose la conservation des documents administratifs pour un délai minimum de 5ans. Pensez à stocker tous vos échanges et documents numérisés dans un espace sécurisé pour garantir leur traçabilité.

- **Formations et sensibilisation**

Formez-vous et vos équipes aux outils numériques et aux nouvelles réglementations. La compréhension des enjeux de la dématérialisation est essentielle pour éviter les erreurs et optimiser vos démarches.



L'Ordre des architectes : votre allié

L'Ordre des architectes des Hauts-de-France se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette transition vers la dématérialisation. Pour plus de conseils ou pour échanger sur les implications de ces changements, n'hésitez pas à nous contacter.



Pour aller plus loin :

- https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Presentation_programme_permis_construire_en_ligne.pdf
- https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Demat_ADS_Memento_technique.pdf
- https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/demandes_autorisation_urbanisme_guide_pratique_SVE_Vademecum.pdf