

Rencontre Communes – Service Autorisation Droit des Sols

30 juin 2026

www.pays-sundgau.fr
ads@pays-sundgau.fr

ORDRE DU JOUR

- I. Les responsabilités du maire en matière d'urbanisme
- II. L'historique et le positionnement du service
- III. Le dépôt en mairie, guichet numérique et dématérialisation des demandes d'urbanisme
- IV. L'instruction des demandes d'urbanisme et l'équipe associée
- V. Les modalités de facturation
- VI. Le conventionnement
- VII. La création d'un groupe de travail ADS
- VIII. Réunions ADS annuelles
- IX. La revue Urba Blättlä
- X. La mise en œuvre de la signature électronique
- XI. La mission de récolement

I. Les responsabilités du maire en matière d'urbanisme

1. ELABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

- Plan local d'urbanisme (anciennement plan d'occupation des sols) : zonage et règlement
- Carte communale : zonage simple (constructible / non constructible) et règlement national d'urbanisme
- Sans document d'urbanisme ou document annulé : notion de partie urbanisée, avis conforme du préfet, règlement national d'urbanisme

Jusqu'au 31/12/2020, la commune décidait de ses orientations.

Depuis, c'est l'EPCI à fiscalité propre qui est devenue compétente de plein droit dans ce domaine. Minorité de blocage pour le transfert de cette compétence.

Ce transfert n'implique pas celui relatif aux décisions en matière d'urbanisme.

I. Les responsabilités du maire en matière d'urbanisme

2. DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

- C'est la responsabilité du maire.
- Contrôle exercé par le juge (recours des tiers) ou par l'Etat (contrôle de légalité). Encadrement de ces procédures.
- Pour les communes dotées d'un PLU / carte communale ou document annulé (retour au RNU), l'instruction est sous la responsabilité du maire.
- Pour les communes n'ayant jamais eu de document d'urbanisme, l'instruction est sous la responsabilité du préfet.
- Cas particuliers : ouvrages de production d'énergie, travaux réalisés par des établissements publics de l'Etat (VNF, SNCF, etc) : le maire signe au nom de l'Etat + instruction préfet.
- Archivage : responsabilité de la commune. Enjeu de l'archivage électronique.

I. Les responsabilités du maire en matière d'urbanisme

3. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

→ Une possibilité donnée à la commune de préempter des terrains pour les projets de la collectivité,

Où s'applique-t-il ?

→ Zones U et AU des communes en PLU,

→ Carte communale : sur la base d'un projet d'intérêt communal et d'une délibération du CM définissant le projet précis (zonage parcellaire).

→ Ne s'applique pas pour les communes en RNU.

Transfert du droit de préemption à l'EPCI en même temps que la compétence liée à l'élaboration des documents d'urbanisme (subdélégation possible).

DPU « simple » et « renforcé » (vente de lots d'une copropriété à usage d'habitation ou à usage professionnel, de parts d'une SCI ou d'immeubles bâtis pendant une période de 4 ans à compter de leur achèvement).

I. Les responsabilités du maire en matière d'urbanisme

4. POLICE DE L'URBANISME

- Intervention du maire au nom de l'Etat.
- Acteur central du respect des règles d'urbanisme.
- Réponse ministérielle : ni la responsabilité de l'Etat ou de la commune, ni la responsabilité pénale du maire ne sauraient être engagées **si ce dernier a fait usage régulier de ses pouvoirs et obligations d'officier de police judiciaire**, en transmettant au procureur de la République un procès-verbal justifié au regard des règles et prescriptions d'urbanisme, ainsi que s'il a pris les mesures administratives prévues par la loi.
- Cadre général : obligation de signaler toute infraction au procureur de la République à qui appartient l'opportunité des poursuites.
- Prescription de l'action publique : 6 ans à compter de l'achèvement des travaux → Vigilance.

II. Historique et positionnement du service ADS

Juillet 2015 : fin de l'instruction gratuite des demandes d'urbanisme par l'Etat (DDT)

→ Création de deux services ADS : CC Sundgau (23 communes) et PETR Pays du Sundgau (71 communes)



Juillet 2015 à décembre 2022 : coexistence des deux services ADS.



1^{er} janvier 2023 : service ADS unique porté par le Pays du Sundgau. Aujourd'hui, 94 communes

Localisation des bureaux : bâtiment 15, quartier Plessier à Altkirch

II. Historique et positionnement du service ADS

- **Au service des maires** dans la mise en œuvre de leur compétence en matière d'autorisation d'urbanisme. Pour leur permettre de prendre des décisions dans **le respect du droit (code de l'urbanisme)** et des différentes législations,
- **Accompagnement des secrétaires** : logiciel Oxalis (à distance et en mairie), gestion des délais, questions des habitants relatives à l'urbanisme,
- **Service public** : accueil des administrés possibles sur RDV pour pré-étude de projets complexes, aide à la complétude des dossiers, *voire le dépôt.*

III. Le dépôt en mairie, guichet numérique et dématérialisation des demandes d'urbanisme

- **La mairie est guichet unique** : c'est la seule porte d'entrée des demandes d'urbanisme. Aucun dépôt accepté ni consultation d'archives au service ADS.
- **Format des dépôts** : dossiers papiers + dépôt dématérialisé (format numérique natif). Pas de dépôt par mail : *fragilité juridique*.
- **Dématérialisation des demandes d'urbanisme** :
 - ✓ Dépôt et instruction uniquement,
 - ✓ Décision : au choix,
 - ✓ Guichet numérique : [site Internet](#)

[Accueil | Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme](#)

III. Le dépôt en mairie, guichet numérique et dématérialisation des demandes d'urbanisme

- L'intervention du service ADS s'arrête après la proposition de l'arrêté (hors récolement).
- Les DOC, DAACT sont réceptionnées et traitées par les mairies : attention aux délais.
- La gestion des contentieux est de la responsabilité de la mairie. Appui du service ADS dans la limite de ses compétences. Recours gracieux 1 mois et contentieux 2 mois (à compter de l'affichage). Recours contentieux notifié au maire par RAR dans un délai maximum de 15 jours.
- Envoi mensuel des dossiers à la DDFIP (plateforme Sitadel).

IV. L'instruction des demandes d'urbanisme et l'équipe associée

L'instruction, c'est :

- Vérifier le respect des règles de forme : format de la demande, pièces obligatoires conformes et présentes, signature d'un architecte, déclaration des surfaces taxables, etc.
- Vérification des règles de fond :
 - ✓ règles fixées par le règlement d'urbanisme en vigueur : distances d'implantations, hauteurs, aspects, accès, places de parking, clôtures, végétalisation, réseaux, ...
 - ✓ Lien avec les législations connexes : distances aux ICPE agricoles et industrielles, RSD, loi sur l'eau, ABF, code forestier, autres servitudes type captage, SNCF, ...

IV. L'instruction des demandes d'urbanisme et l'équipe associée

L'instruction, c'est aussi :

- Demander à l'administré de compléter son dossier,
- Majorer le délai selon les situations,
→ Délégation de signature
- Lancer les consultations : gestionnaires de réseaux: AEP, EU, RD, *ENEDIS (fin de la consultation)*, SDIS, chambre d'agricultures, services de l'Etat, GRDF, sous-commissions départementales (ERP), ONF, ...
- Analyser l'ensemble,
- Transmission de tous ces éléments à la mairie (les avis font partie de la décision) : centralisation dans Oxalis.

IV. L'instruction des demandes d'urbanisme et l'équipe associée

Pour :

- Proposer au maire une décision sécurisée juridiquement,
- Tenant compte des souhaits du maire au cas par cas,

Notion d'octroi tacite, de rejet tacite, de retrait de la décision illégale après procédure contradictoire.

Le contentieux fait partie de la vie d'un dossier.

IV. L'instruction des demandes d'urbanisme et l'équipe associée

Logiciel Oxalis, un outil central :

- reçoit les demandes dématérialisées,
- dossier papier saisi et scanné par la mairie (plus d'envoi postal),
- permet de localiser les projets, l'historique des dossiers par parcelle, de visionner les pièces, de suivre l'historique des interventions sur chaque dossier,
- dossier mis en instruction par la mairie (vigilance) et récupéré tous les jours par le service,
- tous les documents liés à l'instruction y sont saisis,
- permet l'envoi des décisions à l'administré et au contrôle de légalité (plus de frais postaux), sous condition,
- système d'alerte sur la réception des demandes dématérialisées,
- logiciel moderne en cours d'évolution,
- utilisé pour la transmission des taxes,

Nombre annualisé de dossiers déposés

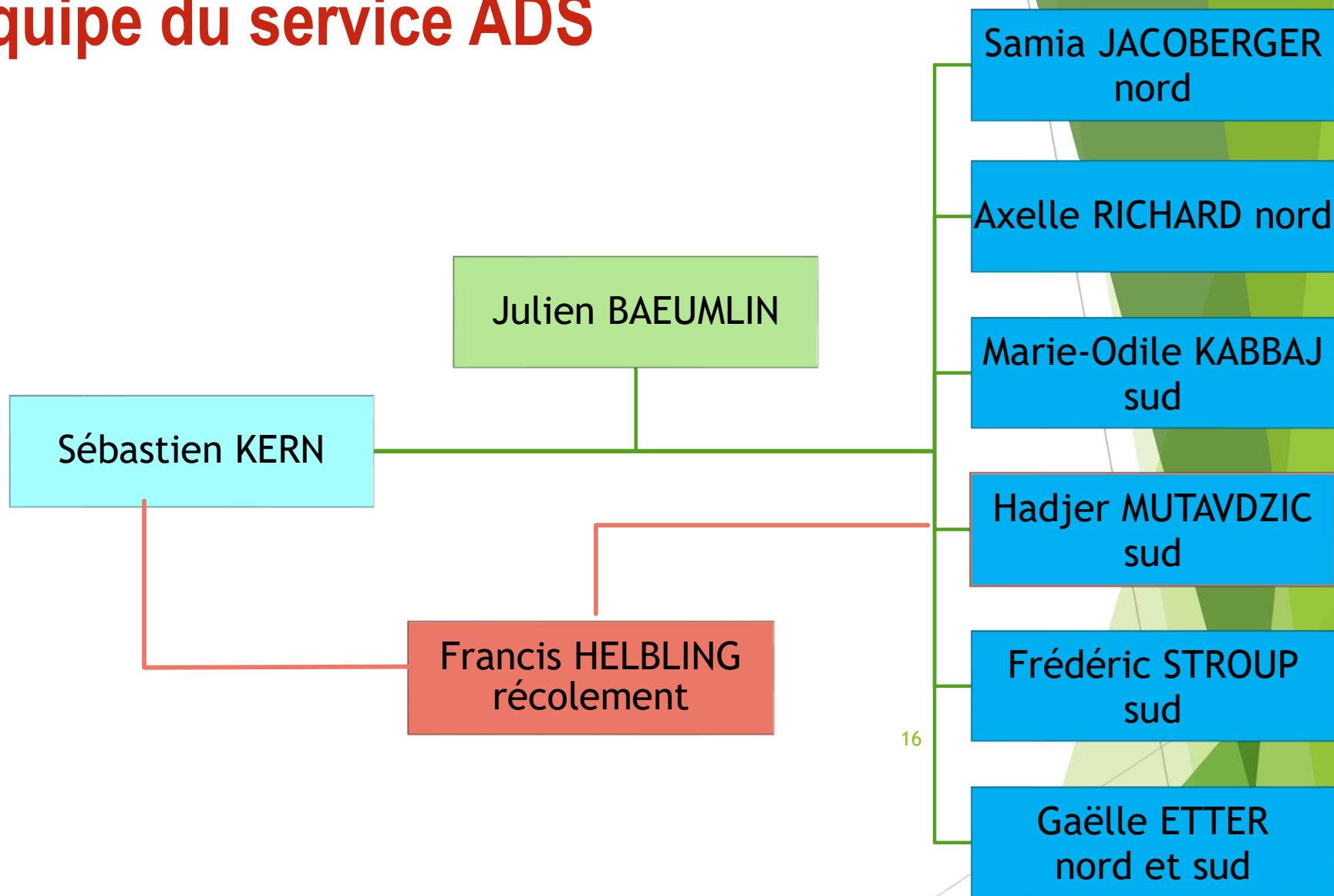
TOTAL GENERAL									
Année	ATERP	CUa	CUb	DP	PA	PC	PCMI	PD	Total général
2022	22	953	220	1630	30	165	388	48	3456
2023	62	989	184	1789	22	207	347	39	3639
2024	58	1002	194	1768	11	205	269	40	3547
2025	68	1038	219	1624	18	258	283	51	3559
2026	42	515	112	888	7	117	129	36	1846

INSTRUCTION SERVICE ADS									
Année	ATERP	CUa	CUb	DP	PA	PC	PCMI	PD	Total général
2022	21	910	218	1553	30	165	388	47	3332
2023	61	728	180	1557	22	200	341	36	3125
2024	52	767	182	1525	10	200	260	37	3033
2025	58	828	215	1396	18	252	274	46	3087
2026	40	467	112	812	8	118	132	36	1725

INSTRUCTION COMMUNES									
Année	ATERP	CUa	CUb	DP	PA	PC	PCMI	PD	Total général
2022	1	43	2	77	0	0	0	1	124
2023	1	261	4	232		7	6	3	514
2024	6	235	12	243	1	5	9	3	514
2025	10	210	4	228		6	9	5	472
2026	4	72	3	108		6	6	1	200

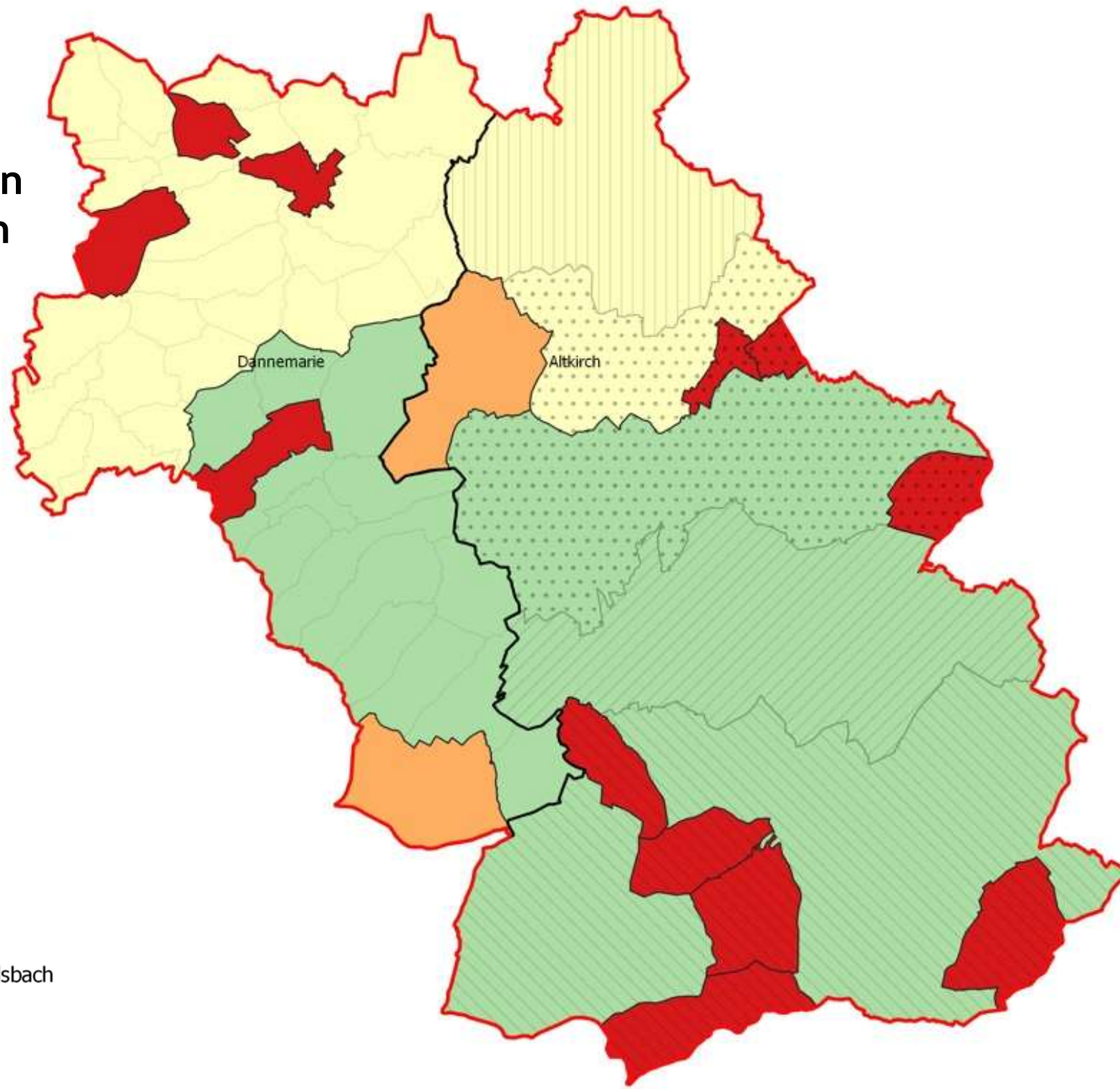
- Irrégularité de la charge de travail sur l'année,
- Délais qui s'adaptent,
- Complexification de l'instruction au fur et à mesure des années.

IV. L'équipe du service ADS



Notion de référent et de territoires d'instruction

Territorialisation de l'instruction



LEGENDE

PETR Pays du Sundgau

Périmètres CC

Instruction DDT

Instruction propre

Territoire Nord

Territoire Sud

Doc d'urba

doc urba individuel

PLUi Altkirch - Vallée du Hundsbach

PLUi Ill et Gersbach

PLUi secteur d'Ilfurth

PLUi secteur du Jura alsacien

V. Les modalités de facturation

- **Principes :**
 - ✓ Budget annexe : financement du service = les communes,
 - ✓ Facturation à l'acte,
 - ✓ Notion d'équivalent-acte,

Nature de l'acte		Equivalence en acte
Certificat d'urbanisme d'information	Cua	0,3
Transfert d'un permis de construire (2 et 3 mois) ou d'aménager	PC et PA transfert	0,5
Déclaration préalable	DP	0,5
Déclaration préalable de division	DPLT	0,5
Permis de démolir	PD	0,5
Certificat d'urbanisme opérationnel	Cub	0,6
Permis de construire pour maison individuelle (2 mois)	PC	1
Permis de construire (3 mois)	PC	1
Permis de construire modificatif ou d'aménager modificatif	PC et PA modif	1
Permis d'aménager (DPLT en secteur ABF)	PA en DPLT	1,5
Autorisation de travaux ERP hors PC	AT	1,5
Permis d'aménager	PA	2,5
Permis de construire valant autorisation de travaux ERP	PC ERP	3
Prorogation d'une demande d'urbanisme		Non facturé

V. Les modalités de facturation

- **Facturation en deux temps :**
 - ✓ Après le vote du budget : 60% du compte administratif financé par les communes, rapporté au nombre d'équivalent-actes traités par commune l'année N-1,
 - ✓ Fin d'exercice : coût réel du service sur 12 mois facturé aux communes sur la base du nombre d'équivalent-actes traités par commune sur 12 mois,
 - ✓ Période de facturation : novembre N-1 à octobre N,
 - ✓ Le coût d'un équivalent-acte est donc variable : 2023 : 205 € ; 2024 : 279 € ; 2025 : 275 €.

VI. Le conventionnement

- Une convention qui encadre les responsabilités de chacun, dans le respect du cadre défini par le code de l'urbanisme :
 - ✓ Obligations de la commune : dépôt, numérotation, consultation ABF (papier), saisie dans Oxalis, transmission de la décision, actions post-décision, archivage, contentieux,
 - ✓ Obligations du Pays du Sundgau : complétude, délais, consultations, rédaction des arrêtés, transmission à la DDFIP,
 - ✓ Réception du public et échanges avec les administrés,
 - ✓ Délégation de signature pour l'instruction,
 - ✓ Conditions financières,
 - ✓ Convention (2022) arrivant à échéance 31 octobre 2026.

VI. Le conventionnement

- **Une nécessité d'évolution. Réflexions à mener sur :**
 - ✓ La période de facturation,
 - ✓ L'intégration de l'auto-instruction par les communes, actuellement non facturée. Ré-équilibrage nécessaire des coûts,
 - ✓ Une proposition de convention pour l'automne, sur la durée du mandat municipal actuel.

VII. Création d'un groupe de travail ADS

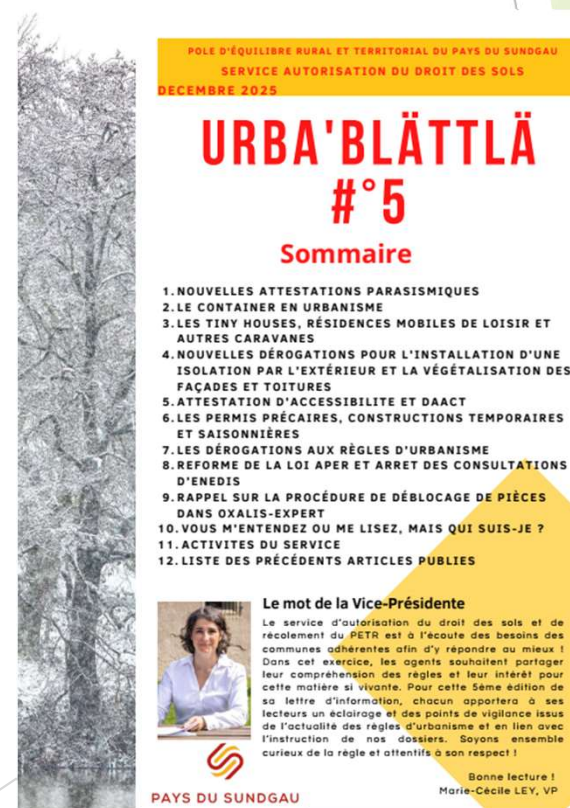
- Lieu de discussion autour du fonctionnement de l'instruction et des relations entre les communes et le service ADS : difficultés, contenu des formations internes à prévoir, évolutions des pratiques souhaitées, ODJ des réunions annuelles, Urba Blättlä, ...
- Un groupe à constituer pour la rentrée de septembre 2026, qui pourrait être consulté sur le projet de nouvelle convention,
- Diversité des communes et des situations représentée,
- Fréquence annuelle ou bisannuelle,

VII. Réunions annuelles

- A destination des secrétaires de mairie principalement,
- Un temps d'échanges sur nos pratiques respectives,
- Une information sur la mise à jour des textes législatifs de référence,
- Des points sur l'utilisation du logiciel, la facturation, l'instruction, ...,
- Fréquence annuelle.

VIII. Urba Blättlä

- Une revue proposée par le service ADS à destination des maires, des adjoints en charge de l'urbanisme et des secrétaires de mairie,
- Sujets centrés sur l'urbanisme : évolutions réglementaires, bonnes pratiques, analyse de cas, chiffres-clefs, ...
- Un à deux numéros par an,
- Prochain numéro juillet 2026.



IX. Mise en œuvre de la signature électronique

- La société Opéris propose un connecteur numérique, appelé **SIGN**, qui permet de relier Oxalis à un parapheur numérique,
- Le document à signer est envoyé d'Oxalis au **parapheur**,
- Un intermédiaire (adjoint, secrétaire de mairie, DGS) peut le valider, où qu'il soit (à distance),
- L'élu le signe électroniquement, et le document est renvoyé signé dans Oxalis, pour envoi au pétitionnaire.
- Chaque étape est enregistrée numériquement (horodatage) :
→ aucune impression papier de l'arrêté.
- L'utilisation de SIGN nécessite l'acquisition d'un **parapheur numérique** et d'un **certificat électronique CERTINOMIS RGS**** (certificat = 230 € pour 3 ans)

- Plusieurs parapheurs sont disponibles : i-parapheur, FastParaph, IXParapheur, Pastell.
- Le parapheur et le certificat électronique doivent être acquis par la commune.
- Une nouvelle consultation des communes en été 2026 pour un déploiement à l'automne-hiver 2026.

	5 communes	25 communes	45 communes
Frais d'installation et de paramétrage	2 709,00 €	5 649,00 €	8 589,00 €
Coût par commune	541,80 €	225,96 €	190,87 €
Formation à l'utilisation	378,00 €	1 680,00 €	3 024,00 €
Coût par commune	75,60 €	67,20 €	67,20 €
Abonnement annuel global	2 022,72 €	2 161,32 €	2 299,92 €
Abonnement annuel par commune	404,54 €	86,45 €	51,11 €
	5 communes	25 communes	45 communes
TOTAL PAR COMMUNE 1er ANNEE	1 021,94 €	379,61 €	309,18 €
TOTAL PAR COMMUNE ANNEES SUIVANTES avec évolution annuelle	404,54 €	86,45 €	51,11 €

X. Présentation de la mission de récolement

- **Obligations des maires :**
 - Récolement obligatoire : ERP, prescriptions PPR, monument inscrit. 5 mois après réception DAACT,
 - Constat par PV des construction illégales ou non conformes.
- L'opportunité des poursuites appartient au juge, quoi qu'il arrive (si demande d'un particulier) : rédaction du PV obligatoire, même si la construction est régularisée a posteriori,
- Intervention du maire en tant qu'OPJ, au nom de l'Etat,
- La responsabilité du maire peut être recherchée : accident, inondation, non-constatation d'infractions, etc.
- Création de la mission en juillet 2024, 78 communes adhérentes
- Deux agents assermentés, matériel dédié,
- Procédures complexes, maîtrisées,
- Lien avec gendarmerie, brigades vertes, parquet de Mulhouse,

X. Présentation de la mission de récolement

Interventions possibles :

- Contact oral - rédaction de courrier, pour demande de régularisation de construction illégale,
- Visite de contrôle pour constat simple pré-contentieux,
- Assistance du maire pour la rencontre d'administrés récalcitrants,
- Contrôle de conformité au dépôt de la DAACT si doute,
- **Contrôles obligatoires :**
 - Réalisation des contrôles,
 - Rédaction du rapport de conformité - non-conformité,
 - Rédaction : procès-verbal pour le procureur de la République, arrêtés de mise en demeure, astreintes
- **Contrôles « facultatifs » :**
 - Vérification des travaux à réception de la DAACT,
 - Contrôle si suspicion de construction illégale,
 - Mêmes processus : PV, arrêtés, etc.

X. Présentation de la mission de récolement

- 175 contrôles réalisés : priorité au contrôle obligatoire.
- Pas de systématisation des contrôles à ce jour,
- Un maximum de régularisation,
- Un minimum de PV : 6 procès-verbaux d'infraction rédigés et transmis au procureur de la République,
- Une affaire jugée en moins de 15 mois : amende, condamnation à démolition, suivi du parquet, nouvelle convocation par la gendarmerie,
- Récolement obligatoire identifié à l'instruction : contrôle à venir signalé dans l'arrêté,
- Facturation à l'habitant et non plus à l'acte : 1,33 € / habitants en 2026.
- Renouvellement de la convention fin 2026.

TEMPS D'ECHANGES



**MERCI DE VOTRE
CONFIANCE**