

OpenFoncier

Date : 30 Avril 2007

Indice de révision du document : 0.01

Auteurs :francois Raynaud

Table des mises à jour du document

Indice révision du document	Date	Objet de la mise à jour
0.00	30/04/2007	Création du document
0,01		Complement technique

Sommaire

I OBJET.....	4
1 . Objectifs.....	4
2 . Champ couvert.....	4
3 . Contexte organisationnel - acteurs concernés.....	4
II ANALYSE DU METIER.....	5
1 . Cas d'utilisation.....	5
2 . Procédures.....	5
III EXPRESSION DES BESOINS.....	6
1 . Besoins non fonctionnels.....	6
2 . Besoins fonctionnels.....	6
2.2.1 Gestion des dossiers.....	7
2.2.2 Extraction de données.....	12
2.2.3 Paramétrage.....	12
2.2.4 Statistiques.....	12
3 . Moyens mis en oeuvre.....	13
IV CONCEPTION.....	14
1 . Données.....	14

I OBJET

1. Objectifs

OpenLogement a pour but de gerer les procédures de l urbanisme opérationnel et de la gestion foncière.

2. Champ couvert

Les grandes fonctions de l'application sont :

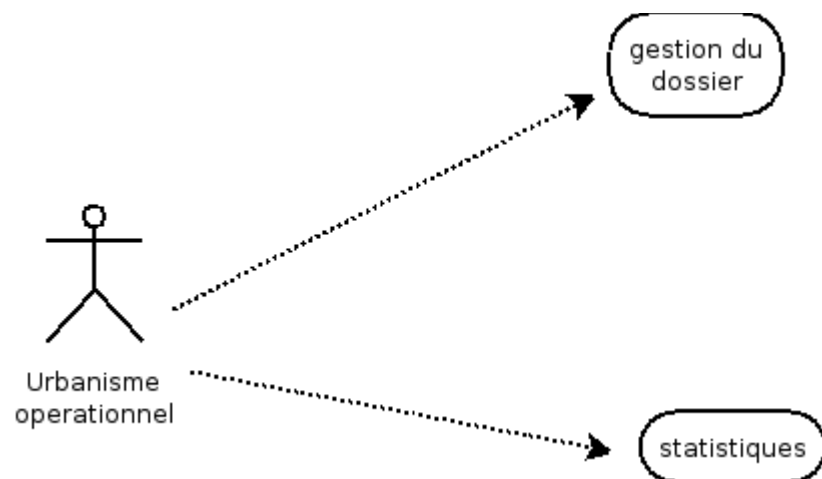
- La création du dossier de permis de construire
- le suivi des consultations
- la mise en oeuvre des courriers
- les statistiques

3. Contexte organisationnel - acteurs concernés

- service permis de construire

II ANALYSE DU METIER

1. Cas d'utilisation



2. Procédures

III EXPRESSION DES BESOINS

1. Besoins non fonctionnels

** numérotation des dossiers :

- sequence unique ou sequence par nature de dossier (PC , DT ...)
- sequence dossier permis PC 07R0001. A quoi sert le R ?

identifiant actuel

- 2c nature dossier
- 2c annee de depot
- 5c numero chrono
- 1 caractere numero modificatif (lettre conseillée ?)

** code 004 en collectivité (code de la collectivite arles) / monocollectivite par base

La base est monocollectivite.

Les communautés de communes ou département creeront autant de bases que de collectivite

2. Besoins fonctionnels

Les type de dossiers suivants sont gérés par le livre foncier

La ville d arles gère les dossier avec une * (colone 1)

10	000	AS	Autorisation Spéciale
10	000	CA	Coupe et abat. d'arbres
10	000	CI	Clotures Instal.trx div.
10	000	CP	Aménagement de camping
10 *	000	CU	Certif. d'Urbanisme
10 *	000	DI	DIVISIONS PARCELLAIRES
10	000	DP	Demande de Photocopie doc
10	000	DT	Déclaration de TRX.
10	000	ES	enseignes
10 *	000	LT	Lotissement
10	000	PB	PANNEAU PUBLICITAIRE
10 *	000	PC	Permis de Construire
10 *	000	PD	Permis de démolir
10 *	000	PV	PROCES-VERBAL
10 *	000	RU	Renseig. d'Urbanisme
10	000	SC	stat. de caravane

Les 11 régimes d autorisation et 5 déclarations sont fusionner en

3 permis

- construire
- démolir
- aménager

et une declaration préalable

Les constructions nouvelles ci dessous sont dispensées de formalités hors secteur sauvegardé

- shon < 2 m2 et hauteur < 12 m
- habitation legere de camping
- piscine <= 10 m2

-
- serres avec hauteur < 1,80 m
 - mur hauteur < 2 m
 - cloture
 - mobilier urbain
 - caveau dans les cimetières
 - ouvrages
 - canalisations, lignes, cables
 - construction implantées pour moins d'un an (classes démontables, chantier, événement culturel ...)
 - construction couverte par le secret de la défense nationale

2.2.1 Gestion des dossiers

A la lumière de la nouvelle législation, il est utile de se poser les questions sur les zones suivantes

1) Catégorie de demandeurs (table 12 catégorie de maître d'ouvrage)

Cette table est-elle utile statistiquement

12	000	1	Office public H.L.M
12	000	2	Société d'H.L.M
12	000	3	Ste Economie Mixte
12	000	4	S.C.I
12	000	5	Entr. Indust. & Commer
12	000	6	Collectivité Locale
12	000	7	Etat Administration
12	000	8	Autre Person. Morale
12	000	9	Particulier
12	000	A	Société

2) Le service urbanisme utilise la zone typc comme zone agent traitant ou agent ayant saisie (utilisation de la table 23)

23	000	A	Francis ASTAY	Tél : 04 90 49 36 36 poste 3347
23	000	C	Mme CRESSOT Brigitte	Tél : 04 90 49 38 91
23	000	H	Mr HEBRARD Christian	Tél : 04 90 49 38 70
23	000	J	Michel JOBERT	Tél. 04 90 49 38 87
23	000	P	Mme POLIZZI Marie	Tél : 04 90 49 36 33

3) faut-il une zone description ? La zone nature travaux est-elle suffisante ? Zone modifiable ?

** Date de dépôt, Date de demande ? Quelles différences ?

** La Table destination (09) Est-elle utile ?

A0	Bâtiments Agricoles
A1	- Etables

A2 - Granges

** L utilisation de la notion de quartier n est pas utilisé et n est utile que dans les grandes villes

** a quoi sert la nomenclature des opérations (table16) :

16	000	C1	Maison individuelle	Garage
16	000	C2	Maison individuelle	Abri de jardin
16	000	C4	Maison individuelle	autres annexes
16	000	C5	Maison individuelle	petites extentions
16	000	C6	Maison individuelle	vérandas
16	000	D	Demande complète	
16	000	D1	Demande complète	garage
16	000	D2	Demande complète	abri de jardin
16	000	D4	Demande complète	Autres annexes
16	000	D5	Demande complète	Petites extentions
16	000	D6	Demande complète	Vérandas
16	000	DA	Demande complète	locaux agricoles
16	000	DB	Demande complète	locaux urbains
16	000	DC	Demande complète	loc. artisan.industr
16	000	DD	Demande complète	stockages
16	000	DE	Demande complète	commerciaux
16	000	DF	Demande complète	stationnem.garages
16	000	DG	Demande complète	transport & PTT
16	000	DH	Demande complète	bureaux
16	000	DJ	Demande complète	enseign. recherche
16	000	DK	Demande complète	culture loisirs
16	000	DL	Demande complète	santée act.sociale
16	000	DM	Demande complète	justice police
16	000	E	Trx exemptés de P C	
16	000	E0	Trx exemptés de P C	autres
16	000	E1	Trx exemptés de P C	modif aspect ext.
16	000	E2	Trx exemptés de P C	constr. sans surface
16	000	E3	Trx exemptés de P C	construct. < 20 m2
16	000	E4	Trx exemptés de P C	ouvrages techniques
16	000	E5	Trx exemptés de P C	trx immeuble classé
16	000	E6	Trx exemptés de P C	habit.loisir < 35 m2
16	000	E7	Trx exemptés de P C	clotures
16	000	F	Permis de Démolir	
16	000	G	Coupe & abat. arbres	
16	000	H	Lotissements	
16	000	J	Instal. et trx diver	
16	000	K	Camping carravaning	
16	000	L	Certif. d'Urbanisme	
16	000	R	Renseig. Urbanisme	

4) A quoi sert la table des lotissements ?

Dispositions communes au permis et a la declaration:

Délai :

-
- le délai court à réception d'un dossier complet
 - Peut être rallongé si consultation nécessaire (architecte bâtiment de France, commission sécurité)
 - le délai doit être notifié dans 1 mois par lettre avec AR
 - les avis des services consultés sont réputés favorables en cas de non respect des délais (1 mois) [il y a une liste de dérogation]

Délai tacite :

Cas général : cela vaut acceptation sauf cas particulier (ministre de la défense, sites classés, espaces protégés ...)

Décision défavorable:

- prescription
- motivation si sursis à statuer

La peremption du permis se fait dans un délai de 2 ans

Le bénéficiaire peut demander une prolongation d'un an

Ouverture du chantier

- le bénéficiaire d'un permis envoie une déclaration d'ouverture

Il est important de mettre un système d'ALERTE

Les demandes sont déposées:

- le ou les propriétaires ou les co-indivisaires (indivisions)
- mandataires ou personnes autorisées par les propriétaires

Reçu :

Il est délivré un reçu avec un numéro et la date du permis ou la date où les travaux peuvent être entrepris pour la déclaration

Le reçu précise que l'autorité a 1 mois pour notifier au demandeur que le dossier est incomplet

Avis de dépôt de demande

- dans les 15 jours qui suivent la demande

Transmission de la demande ou de la déclaration à la préfecture

Achèvement de travaux: (total ou partiel)

- adresse par le demandeur
- l'autorité a 3 mois pour contester la conformité

Modèles nationaux:

- demande de permis d'aménager
- déclaration d'ouverture de chantier
- décision ou déclaration d'achèvement de travaux
- déclaration préalable

2.2.1.1 Permis de construire

Font l'objet d'un permis de construire :

- les constructions nouvelles (+ de 20 M² de shon)
- liste exhaustive des travaux sur constructions existantes

Délai 2 mois

Renseignements légaux [R431-5]

- demandeur(s)
- architecte

-
- localisation et superficie du terrain
 - nature de travaux
 - destination des constructions
 - surface hors d oeuvre nette
 - projet architectural (cas général)
 - état initial
 - matériaux couleurs de construction, cloture, vegetations ...
 - plan de masse
 - raccordement réseau
 - servitudes
 - facades et toiture
 - plan de coupe
 - photos
 - statistiques [R 431 34]
 - utilisation principale envisagée pour les logements
 - type d hébergement prévu
 - catégorie de service collectifs et entrepôts

2.2.1.2 Permis de démolir

Font l objet d un permis de démolir :

- secteurs protégé (protection du patrimoine)
- les communes peuvent l instituer sur certaines zones

delai 2 mois

Renseignements [R 451 1]: la demande ne peut porter que sur une unité foncière (?)

- demandeur(s)
- construction subsistant sur le terrain en cas de demolition partielle
- date approximative de destruction
- projet architectural
 - situation à l interieur de la commune
 - plan de masse démolir / conservé
 - montage photographique p/r environnement

2.2.1.3 Permis d aménager

Objet

- liste exhaustive des travaux sur construction existante par decret
- lotissement (Plus de 2 lots) avec espace public ou collectif

Delai :

- 3 mois

Renseignements [R 441 1]: la demande ne peut porter que sur une unité foncière (?)

- demandeur(s)
- localisation et superficie du terrain
- nature de travaux
- destination des constructions
- surface hors d oeuvre nette
- projet architectural (cas général)
 - plan de situation / commune
 - projet d aménagement
 - état initial du terrain
 - environnement
 - composition et organisation du projet
 - accès

-
- équipements à usage collectifs
 - statistiques [R 431 34]
 - utilisation principale envisagée pour les logements
 - type d hébergement prévu
 - catégorie de service collectifs et entrepôts

Exception:

Camping:

2.2.1.4 Déclaration préalable

Objet :

- construction entre 2 et 20 M2 de shob
- construction de moins de 12 m de hauteur
- infrastructures en secteur sauvegardés
- lotissement (Plus de 2 lots) sans espace public ou collectif

Délai : 1 mois

Renseignements demandés [R 431 35]

- identité de ou des déclarants
- localisation ou superficie du terrain
- nature des travaux ou changement de destination ou description du projet de division
- shon construction projetée (si il y a lieu)
- projet architectural
 - situation terrain / commune
 - plan de masse
 - aspect extérieur faisant apparaître les modifications projetées

2.2.1.5 certificat d urbanisme

Le certificat d'urbanisme :

- atteste que l'on peut construire sur le terrain choisi ;
- renseigne sur la densité de construction autorisée, c'est-à-dire la surface que la maison peut atteindre compte tenu de l'importance du terrain ;
- indique, si elle existe, le montant de la taxe locale d'équipement (participation aux frais d'aménagement entrepris par la commune, voirie par exemple) ;
- permet de dresser les plans de la maison ;
- notifie l'existence de servitudes, les possibilités de raccordement, les règles relatives à la construction ..

Il est affecté un numéro d enregistrement

delai : 1 mois

2.2.1.6 DIA

2.2.2 Extraction de données

L'application doit permettre d'effectuer des recherches de demandes selon différents critères :
- nom demandeur

2.2.3 Paramétrage

L'application doit permettre la gestion :
➤ Des utilisateurs de l'application.
➤ Des fonctions

2.2.4 Statistiques

L'export des données sur tableur permettra à l'utilisateur d'effectuer les études statistiques de son choix.

L'export des données sera possible en format exploitable par un SIG, pour visualiser la répartition géographique des souhaits.

Les Statistiques suivantes sont calculées dans le livre foncier

- nombre total de logement
- logement / Type de financement ?

14	000	A	Prêt Acces. Propriét
14	000	L	Prêt Locatif Aidé
14	000	P	Prêt Conventionné
14	000	X	Autres Financements

- Nb de chambre independante
- ventilation logement par type T1, T2 ...
- nb logement individuel / collectif
- habitat communautaire par type communautaire

20	000	1	foyer pers. âgées
20	000	2	foyer jeunes travail
20	000	3	foyer pour immigrés
20	000	4	foyer pour enfants
20	000	5	Logements de Transit
20	000	6	Résid.pour étudiants
20	000	7	Casernement
20	000	8	Autre type
20	000	9	Résid.pour touristes

- Logement par Type hebergement

21	000	1	Pension de Famille
21	000	2	Colonie de Vacance
21	000	3	Motel
21	000	4	Hotel
21	000	5	Autres dont Internat
21	000	8	Autres

-

2.2.5 Les informations cadastrales

La gestion des dossiers est relié au informations du parcellaire et du bati issu de la DGI.

- références cadastrales, surface duterrain
- adresses de parcelle, batiments (code rivoli)
- propriétaires
- produit (vignes, terrain a batir ...)

-
- type de bati (logement individuel, collectif, bureaux)

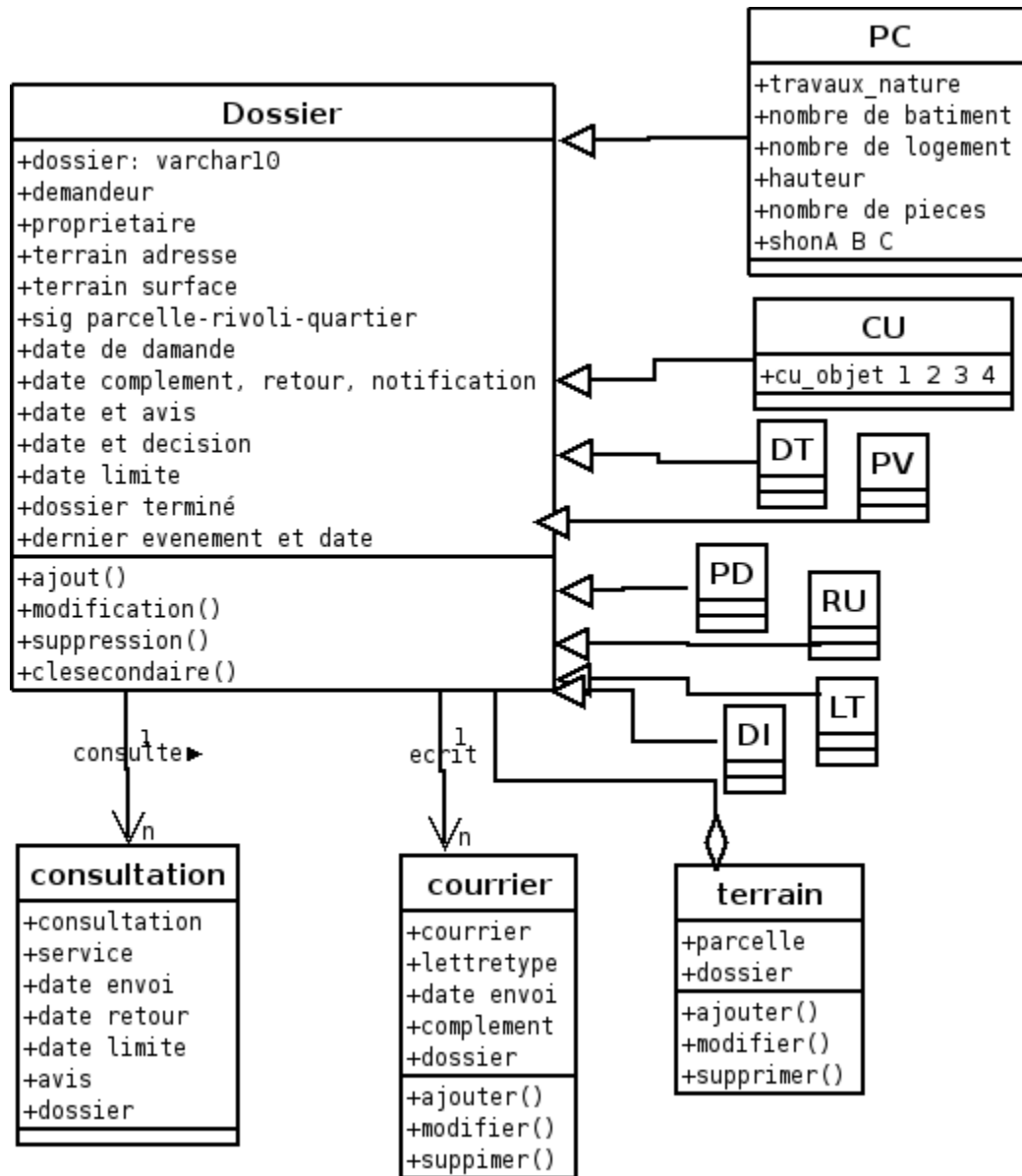
3. Moyens mis en oeuvre

L'application sera développée en PHP/MySQL (interface web) à partir de la base OpenMairie.

IV CONCEPTION

1. Données


Diagramme de classe



2. IHM

2,1 Dossier Permis de construire


LibreVille / Mysql
aide

 Dossier
  Tables
  Edition
  Traitement
  À Propos
  Parametrage
  Login demo

Dossier ➔ PC

Dossier : PC07R8 Demande du 06/04/2007  Catégorie : Société d'H.M.L.M. 

Demandeur : Mme  DURANT PIERRETTE


Adresse : rue des champs 13200 Arles

Propriétaire : Mme  DURANT PIERRETTE

Adresse : rue des champs 13200 Arles

Terrain : 12 rue du temple 13200 arles Surface : 0

SIG
 Sig_parcelle : 123 Sig_rivoli : 1054 avenue stalingrad  Sig_quartier : BA Barriol 

Description
 Travaux_nature : 0 Demolition d un batiment  Nb batiment : 1 Logement : 2 Hauteur : 3 Piece : 4

SHON
 Shona : 10 Shonc : 12 Shonb : 13

Complement : 11/04/2007  Retour : 25/04/2007  Notification : 27/04/2007  Delai : 1

Avis : 26/04/2007  A Annulé  Decision : 29/04/2007  A1 Irrecevable 

Limite : 30/04/2007  fin : Oui  Dernier Evenement : 09/04/2007  50 arrete favorable 

Modifier Dossier 



consultation **courrier**

1 - 2 enregistrement(s) sur 2

	Consultation	Service	Libelle	Envoi	Retour	Limite	Avis
✖ 1		DDE	DDE	13/04/2007	20/04/2007	27/04/2007	A1
✖ 2		DDE	DDE	13/04/2007	20/04/2007	27/04/2007	A1

2,2 Consultations

OpenMairie
LibreVille / Mysql

Dossier Tables Edition Traitement À Propos Parametrage Login demo

dossier ➔ consultation

Consultation	1
Service	DDE DDE
Dossier	PC07R8
Date_envoi	13/04/2007
Date_retour	20/04/2007
Date_limite	27/04/2007
Avis	A1 Irrecevable

Modifier Consultation

2,3 Courriers

OpenMairie
LibreVille / Mysql

Dossier Tables Edition Traitement À Propos Parametrage Login demo

concession ➔ Courrier

Courrier	4
Datecourrier	12/04/2007
Lettretype	avis_depot
Complement	Choisir une lettre type avis_depot certificat_affichage recepisse_depot
Dossier	PC07R8

Modifier Courrier