

Présentation de la base nationale en open data des autorisations d'urbanisme (extraite de Sitadel)

Mise à jour le 1^{er} juin 2021

Sitadel, la base de données des demandes d'autorisation d'urbanisme (DAU)

Sitadel est la base nationale des demandes d'autorisations d'urbanisme (DAU) gérée par le Service des données et études statistiques (SDES) du Commissariat général au développement durable (CGDD) du Ministère de la transition écologique.

Sitadel est alimentée tous les mois par les données transmises par les autorités compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme en vertu du [décret n°2019-472 du 20 mai 2019](#) prévu par [l'article L.423-2 du Code de l'Urbanisme](#).

Les données de la base Sitadel sont issues des documents administratifs suivants :

- les formulaires renseignés par les pétitionnaires à l'appui des demandes de permis de construire (PC), permis de démolir (PD), permis d'aménager (PA) et des déclarations préalables (DP) ;
- les décisions explicites et implicites intervenues dans les demandes d'autorisation et les déclarations préalables, ainsi que, le cas échéant, les décisions administratives et juridictionnelles intervenues postérieurement à la décision initiale (modifications, retraits, annulations, etc.) ;
- les déclarations d'ouverture de chantier ;
- les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

L'information sur le détail des projets provient principalement des formulaires des demandes d'autorisations d'urbanisme et des déclarations préalables auxquels il est très utile de se référer pour connaître l'origine des données de Sitadel :

- [formulaires de demande de permis de construire ou d'aménager](#) ;
- [formulaires de déclaration préalable](#) ;
- [formulaires de demande de permis de démolir](#).

Un travail sur les données collectées est effectué pour corriger des incohérences et compléter des données manquantes en s'appuyant sur les demandes complémentaires adressées soit aux services instructeurs des autorisations d'urbanisme, soit aux mairies, soit aux pétitionnaires eux-mêmes (les deux derniers cas concernant uniquement le devenir des permis après autorisation). Ce travail de complément et de correction de la base est effectué par des services du ministère (le SDES pour la France métropolitaine et Mayotte et les directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement –DEAL– pour les autres départements d'outre-mer).

Les finalités de Sitadel

Sitadel est en premier lieu une base administrative et d'étude statistiques.

[L'arrêté ministériel du 16 mars 2021](#) définit les finalités suivantes :

- l'établissement de statistiques ;
- la mise à jour du [répertoire des immeubles localisés](#) de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) ;
- le recensement de l'ensemble des opérations de construction, de démolition et d'aménagement à usage d'habitation et à usage non résidentiel soumises à des formalités préalables prévues par le code de l'urbanisme ;
- le suivi des changements relatifs aux propriétés bâties dans le cadre de la fixation de l'assiette de la fiscalité directe locale par la Direction générale des finances publiques ;
- la mise en œuvre et le suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve ;
- le [contrôle de la réglementation technique dans la construction](#).

Le SDES et les cellules statistiques des directions (régionales) de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL et DEAL) utilisent Sitadel à des fins de statistique et d'étude.

C'est notamment de Sitadel que sont issues les statistiques sur la construction neuve publiées par le ministère, accessibles sur [le site internet du SDES](#). Sitadel est aussi la base à partir de laquelle sont menées plusieurs enquêtes obligatoires de la statistique publique : le prix des terrains et du bâti (EPTB), le prix de revient des logements neufs (ICC-PRLN), la commercialisation des logements neufs (ECLN).

Les données extraites de Sitadel et diffusées en open data

L'ouverture des données d'intérêt public, promue notamment par [la Loi pour une République numérique](#), vise à encourager une large utilisation des données au-delà de leur utilisation première. L'article L.312-1-1 du CRPA stipule notamment que les administrations d'une certaine taille publient en ligne les bases de données, mises à

jour de façon régulière, qu'elles produisent ou qu'elles reçoivent et qui ne font pas l'objet d'une diffusion publique par ailleurs.

L'ouverture des données d'urbanisme contenues dans Sitadel est principalement destinée à des services spécialisés (collectivités territoriales, agences d'urbanisme, professionnels de la construction, etc.) mais aussi aux citoyens, associations et entreprises.

Les règles de diffusion concernant les informations à caractère personnel

L'ouverture des données est toutefois soumise et encadrée par la réglementation de la protection des données à caractère personnel. Ainsi, les informations nominatives ne sont par défaut pas diffusées, sauf lorsqu'elles ne sont pas des données à caractère personnel, à savoir pour les personnes morales non assimilables à des personnes physiques.

La liste des données à caractère personnel contenues dans Sitadel est précisée à l'article 2 de [l'arrêté ministériel du 16 mars 2021](#).

Les données retirées de la diffusion publique au titre de la protection des données personnelles incluent :

- l'adresse postale (à l'exception du code postal), le numéro de téléphone et l'adresse électronique¹ des demandeurs ;
- le nom des demandeurs quand il s'agit de personnes physiques ou de personnes morales dont la forme, la dénomination sociale ou la taille les assimilent à des personnes physiques : en pratique seule la dénomination des personnes morales retrouvées dans le répertoire Sirène et qui n'y sont pas considérées comme des entreprises individuelles est diffusée ;
- le SIREN et le SIRET des demandeurs quand il s'agit d'entreprises individuelles selon Sirène ou que le demandeur n'est pas retrouvé dans Sirène ;
- le nom des tiers habilités par les demandeurs à gérer le suivi de la demande auprès de l'administration ;
- le nom des représentants des personnes morales ;
- le nom, l'adresse postale, le numéro de téléphone et l'adresse électronique des architectes² ;
- le descriptif précis des projets, car il peut contenir des informations à caractère personnel.

Deux types de données à caractère personnel, indirectement identifiantes, sont cependant maintenues dans la diffusion publique : le lieu des travaux (adresse et références cadastrales) et le numéro d'enregistrement des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Ces deux exceptions sont justifiées par le fait que ces informations, communicables ou accessibles à toute personne ([article L.311-1 du Code des relations entre le public et les administrations – CRPA –](#)), sont considérées comme nécessaires à l'information

¹ Le numéro de téléphone et l'adresse électronique des demandeurs sont rarement renseignés dans Sitadel actuellement.

² Le nom et les coordonnées des architectes sont très rarement renseignés dans Sitadel.

du public ([8° de l'article D.312-1-3 du CRPA](#)) à des fins d'étude, d'évaluation et de suivi des politiques publiques.

Autres restrictions à l'ouverture des données publiques :

Les demandes de permis et déclarations préalables n'ayant pas encore fait l'objet d'une décision (ou d'une non-opposition) des autorités compétentes, ne sont pas diffusées au public car les documents préparatoires³ ne donnent pas droit à communication ([article L.311-2 du CRPA](#)).

Enfin, la diffusion publique des données de Sitadel est limitée pour des raisons pratiques, qui conduisent à en limiter la portée provisoire. Sont à ce titre exclus pour le moment de la diffusion publique :

- les demandes refusées ou abandonnées avant décision ;
- les autorisations antérieures à 2017 ;
- les déclarations préalables et les permis de construire destinés à une extension d'habitation, sans création de nouveau logement ;
- les déclarations préalables et les permis de construire ne créant pas de surface de plancher.

La structure des données diffusées en open data

La base se présente sous forme de tableau intégrant des listes d'autorisations initiales de permis ou non-oppositions à déclarations préalables, de quatre types différents :

- permis de construire (PC) et déclarations préalables (DP) destinés à la création de logements (y compris par transformation ou réhabilitation de locaux préexistants) ;
- permis de construire et déclarations préalables de création ou extension de locaux non résidentiels (y compris par transformation ou réhabilitation de locaux préexistants) ;
- permis d'aménager (PA) ;
- permis de démolir (PD).

Ces fichiers sont disponibles sous forme zippée. Les listes de permis de construire et déclarations préalables sont également proposées par année d'autorisation (ou de non-opposition), afin d'être aisément lisibles dans un tableur⁴.

Chaque ligne de ces listes correspond à un permis ou à une déclaration préalable. Toutefois, sont ajoutées ou modifiées les informations parvenues dans Sitadel postérieurement à la première diffusion du permis ou de la déclaration préalable. Ces informations peuvent provenir :

- d'un permis modificatif ou d'une décision modificative ;
- d'une déclaration d'ouverture de chantier ;

³ Le contenu des demandes en cours d'instruction est par ailleurs souvent mal renseigné dans Sitadel.

⁴ La volumétrie des listes concernant les logements est d'environ 150 000 lignes par année d'autorisation, celle des listes concernant les locaux d'environ 60 000.

- d'une déclaration attestant l'achèvement ou la conformité des travaux ;
- d'un arrêté de retrait, d'annulation ou de caducité ;
- d'une notification directe au SDES par le pétitionnaire d'une ouverture de chantier, d'un achèvement de travaux ou d'un abandon de projet ;
- de la correction d'une erreur : autorisations erronées, notamment des permis originellement arrivés dans Sitadel comme présumés tacites mais qui s'avèrent au final avoir abouti à un refus (dans ce cas, le permis disparaît des listes) ; corrections de données incorrectes.

Chaque ligne contient donc les dernières informations disponibles dans Sitadel concernant le permis initial ou la déclaration préalable concernés, et le devenir du projet concerné après son autorisation.

Les concepts propres à la base de données Sitadel

La plupart des champs contenus dans la base se réfèrent aux champs des formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme. Leur contenu est renseigné par le pétitionnaire et éventuellement complété et corrigé par le service instructeur de la demande d'autorisation d'urbanisme. Sitadel ne fait donc que refléter le contenu des formulaires, même si certaines incohérences sont corrigées par les services du ministère chargés de la collecte de Sitadel (par exemple des logements créés sans surface d'habitation).

Certains champs font toutefois appel à des concepts plus spécifiques à la base Sitadel.

État d'avancement des projets

Ainsi, l'état d'avancement du projet est décrit selon une nomenclature en quatre modalités :

- un permis à l'état « autorisé » est un permis qui a fait l'objet d'une autorisation et pour lequel aucune information ultérieure concernant un démarrage de chantier ou un abandon de projet n'a été enregistrée dans Sitadel ;
- un permis à l'état « annulé » est un permis qui a aussi été autorisé mais pour lequel on a reçu une information concernant un arrêté de retrait, d'annulation ou de caducité, ou dont le projet a été signalé comme abandonné par le pétitionnaire ; le projet peut avoir fait l'objet d'une ouverture de chantier avant cette « annulation » ;
- un permis à l'état « commencé » a fait l'objet d'une ouverture de chantier, soit déclarée à la mairie, soit déclarée dans le cadre d'une enquête du SDES, et n'a pas été annulé ; en cas de permis par tranches, seule la date de la première mise en chantier est mentionnée ;
- un permis à l'état « terminé » a fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement ou la conformité des travaux à la mairie ou a été signalé comme terminé à une certaine date (parfois une date prévisionnelle) dans le cadre d'une enquête du SDES, et n'a pas été annulé ; en cas de permis par tranches, seule la date de la dernière tranche de travaux est mentionnée.

À noter : les permis présentés comme annulés après autorisation sont bien comptés dans les estimations de logements autorisés en date réelle et les statistiques d'autorisations en date de prise en compte publiées par le SDES. En revanche, ils ne sont pas inclus dans les statistiques des autorisations en date réelle des locaux non résidentiels et des logements par commune.

Dates de prise en compte et date d'enregistrement

La « date de prise en compte » est la « date d'enregistrement » du permis de construire dans Sitadel. Celle-ci peut être postérieure de plusieurs mois à la date réelle de l'événement concerné en cas de transmission tardive par l'autorité compétente.

Les données diffusées dans Sitadel le mois M ont une date de prise en compte datée du mois M-1 car, en général, les autorités compétentes transmettent sur Sitadel les informations sur les événements qui ont eu lieu le mois M-1 au début du mois M⁵. Lorsqu'il n'y a pas de retard, la date de prise en compte coïncide avec la date réelle. Lorsque la transmission se fait avec retard, la date de prise en compte est postérieure à la date réelle⁶. Par exemple : une autorisation délivrée en décembre 2020 déversée dans Sitadel en mars 2021 aura pour date de prise en compte « février 2021 » et pour date réelle « décembre 2020 » ; elle sera diffusée fin mars 2021.

À noter : les listes diffusées en open data ne permettent pas de reconstituer exactement les statistiques en date de prise en compte. En effet, d'une part, les listes en open data n'incluent que les autorisations initiales délivrées depuis 2017 (en date réelle) et pas celles délivrées auparavant mais reçues tardivement, d'autre part, elles incorporent les modifications qui ont été apportées aux projets depuis la date de diffusion initiale des statistiques en date de prise en compte (qui ne sont jamais révisées).

Qualité relative des informations disponibles dans Sitadel

Les informations diffusées sont de diverses qualités.

Concernant les champs issus des formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme, les informations présentant la meilleure qualité sont celles qui concernent :

- les destinations et les surfaces de plancher créées et, dans une moindre mesure, existantes avant travaux et supprimées : ces informations sont très utiles pour l'instruction et la détermination de l'assiette des taxes d'urbanisme ;
- le nombre de logements créés : outre que cette information est fondamentale, elle est très contrôlée par les services du ministère chargés de la collecte de Sitadel ;
- le lieu des travaux, également fondamental pour l'instruction ;
- la surface de terrain, même si elle est manquante pour environ 15 % des permis de construire ;
- la nature de projet (nouvelle construction ou travaux sur existant), qui est assez bien déclarée.

⁵ Ou en fin de mois M-1.

⁶ Il y a aussi quelques cas où la date de prise en compte est antérieure à la date réelle, par exemple si une autorité compétente a transmis le 15 du mois M une information qui datait du début du mois M : dans ce cas, on lui affectera une date de prise en compte « M-1 » d'après la règle décrite.

Les autres informations sont de qualité plus aléatoire : elles sont plus souvent manquantes mais sont en général correctement renseignées quand elles sont présentes.

Concernant le suivi des projets, il faut noter que si les autorisations de permis de construire sont collectées de façon quasiment exhaustive dans Sitadel⁷, même si c'est parfois avec retard⁸, il n'en est pas de même pour les annulations, mises en chantier et achevements de travaux. Ces informations sont clairement incomplètes dans Sitadel. On estime ainsi qu'environ 15 % des mises en chantier (malgré une relance courrier et plusieurs modalités de collecte), un tiers des achevements de travaux et près de la moitié des annulations de projets ne remontent jamais à Sitadel. Les statistiques publiées des logements commencés et annulés se fondent sur une enquête par sondage sur le champ non renseigné dans Sitadel, et diverses techniques d'estimation statistique.

⁷ La collecte des déclarations préalables n'est pas contrôlée de façon aussi exhaustive.

⁸ En moyenne, 74 % des autorisations de permis de construire de logements sont reçues le premier mois, 84 % après deux mois, 93 % après 6 mois, 97 % au bout d'un an.