

# **CONVENTION RELATIVE AU SERVICE D'INSTRUCTION MUTUALISE POUR L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS ET A LA COOPERATION EN MATIERE D'URBANISME**

## **PREAMBULE**

L'instruction de l'application du droit des sols (ADS) doit être assurée par les collectivités elles-mêmes en lieu et place des services de l'Etat :

- au 1<sup>er</sup> juillet 2015 pour les PLU, les POS et les cartes communales avec prise de compétence communale ;
- au 1<sup>er</sup> janvier 2017 au plus tard pour les cartes communales sans prise de compétence communale avant la publication de la loi Alur ;
- dès l'entrée en vigueur de nouveaux PLU et cartes communales ;
- pour les communes régies par le Règlement national d'urbanisme du fait de la caducité d'un POS par application de la loi Alur.

Toutes les communes du Diois ne sont pas concernées par cette réforme : la DDT continuera l'instruction de l'application du droit des sols pour les communes régies par le Règlement national d'urbanisme (RNU) ou par des cartes communales sans prise de compétence communale jusqu'au 31 décembre 2016 au plus tard.

A la demande des services de l'Etat, l'instruction par le Service d'Instruction Mutualisé (SIM) débutera au 1<sup>er</sup> avril 2015 au lieu du 1<sup>er</sup> juillet 2015 dans les conditions fixées par la Convention de transition entre l'Etat et la Communauté de Communes du Diois pour l'accompagnement de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-4-2,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 422-1 et suivants et R. 423-14,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C141211-02 du 11 décembre 2014 approuvant la Convention de transition entre l'Etat et la Communauté de Communes du Diois pour l'accompagnement de l'instruction des autorisations d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire n°... du ..... avril 2015,

Vu les délibérations des communes concernées par le Service d'Instruction Mutualisé,

Considérant les échanges entre les communes concernées et la CCD dans le cadre de la commission urbanisme,

Considérant l'intérêt d'une coopération entre les communes et la CCD pour l'organisation d'un Service d'Instruction Mutualisé et, de façon plus générale, pour les questions liées à l'urbanisme afin :

- de créer un service performant, de limiter les autorisations tacites et de développer un service public de qualité ;
- d'articuler le rôle des communes et du SIM ;
- d'apporter une veille juridique sur les questions liées à l'urbanisme ;
- de favoriser l'émergence d'une culture commune ;
- de partager les enjeux concernant l'urbanisme ;
- d'accompagner les communes sur les documents de planification.

**Il est convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention définit les modalités de création et de fonctionnement du Service d'Instruction Mutualisé pour l'ADS ainsi que les modalités de coopération entre les communes et la Communauté des Communes du Diois (CCD) en matière d'urbanisme.

## **ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION**

### **1. Le Service d'Instruction Mutualisé**

Il concerne :

#### a) L'instruction des actes suivants

- Permis de construire ;
- Permis de démolir ;
- Permis d'aménager ;
- Déclaration préalable ;
- Certificat d'urbanisme informationnel dit « a »
- Certificat d'urbanisme opérationnel dit « b »
- Autorisation de travaux.

#### b) L'appui juridique et technique

Le SIM assurera en tant que de besoin un appui juridique et technique :

- Accompagnement pour les certificats d'urbanisme « a » pour les communes instructrices ;
- Formation ;
- Appui pour le contrôle de la conformité des travaux (récolement) ;
- Veille juridique ;
- Et autre besoin à identifier.

### **2. La coopération en matière d'urbanisme**

La CCD accompagnera l'ensemble des communes membres dans le domaine de l'urbanisme :

- Participation à l'élaboration des documents de planification en tant que personne publique compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH)<sup>1</sup> ;
- Assistance à maîtrise d'ouvrage : conseils, aide à la rédaction du cahier des charges pour consultation d'un bureau d'études, etc.
- Toute autre demande exprimée par les communes, proposée par la commission intercommunale d'urbanisme et entérinée par le Conseil communautaire : système d'information géographique (SIG), service juridique...

## **ARTICLE 3 – COOPERATION ENTRE LA COMMUNE ET LE SERVICE D'INSTRUCTION MUTUALISE**

### **1. Pré-requis**

La commune souhaitant bénéficier du SIM :

- Remettra à la CCD un exemplaire papier et un exemplaire CD Rom du document d'urbanisme et des pièces y afférentes ;
- Organisera une visite de terrain ;
- Transmettra au SIM toutes les décisions prises concernant l'urbanisme et ayant une incidence sur le droit des sols :

---

<sup>1</sup> C. urb., art. L. 121-4.

- institution de taxes ou participations, modifications de taux, ....etc.
- modifications ou révisions du document d'urbanisme applicable dès l'engagement de la procédure, etc.

## **2. Rôles des communes et du SIM**

L'efficacité de ce service public nécessite une coopération étroite entre la Commune et la CCD.

La Commune assure les tâches de réception des demandes d'application du droit des sols, de notification des actes d'instruction et des décisions et d'archivage des dossiers.

Le SIM assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par la commune jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire du projet de décision, sous la responsabilité et l'autorité du Maire. Le Maire est responsable de l'instruction et de la délivrance des actes pris au nom de la commune dans les mêmes conditions que si l'ensemble de ces missions était intégralement réalisé par la commune elle-même.

Des réunions techniques regroupant les secrétaires des Mairies, les agents du SIM et, le cas échéant d'autres partenaires (DDT ou autres acteurs) seront organisées.

La répartition des tâches est définie dans le règlement de coopération (annexe 1) qui fera l'objet d'une évolution en fonction des améliorations en cours de mise en œuvre du service.

### **ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES RELATIVES AU SIM**

#### **1 – Tarification de l'instruction**

Le SIM est financé par la participation des communes concernées au *pro rata* des actes instruits pour son compte dans l'année « n ».

Il est proposé le barème prévisionnel suivant :

- Permis de construire : 200 €
- Permis de démolir : 104 €
- Permis d'aménager : 320 €
- Déclaration préalable : 106 €
- Certificat d'urbanisme « a » : 24 €
- Certificats d'urbanisme « b » : 80 €
- Autorisation de travaux : 106 €

Ce barème est fixé pour la durée du mandat sous réserve qu'il n'y ait pas d'évolution significative du service (base référence données 2012-2013 transmises par la DDT).

Le budget du SIM fera l'objet d'une comptabilité analytique. Un budget prévisionnel sera présenté chaque année à la commission intercommunale d'urbanisme (Estimation budget type annuel en annexe 2).

En janvier de l'année « n +1 », le constat des dépenses du service et du nombre d'actes enregistrés par le SIM pour l'année « n » permettra de fixer précisément la participation de chaque commune.

## **2 – Paiement de l’instruction**

Au premier trimestre de chaque année civile, la CCD adressera le montant de la participation de chaque commune. La CC Diois pourra demander le cas échéant un acompte à hauteur de 50 % du prévisionnel aux communes.

## **3 – Acquisition et Paiement des solutions logiciels**

Dans le cadre de l’organisation du service une solution logicielle d’instruction fera l’objet d’un achat en 2015. Le montant de l’achat n’est pas encore connu (Estimation en annexe 3) Toutefois, les communes adhérentes au service retiennent les principes suivants pour sa prise en charge :

- ensemble des dépenses relatives au logiciel/moyenne des actes 2012/2013 par commune adhérentes entre 2015 et 2017.
- paiement lors de l’année de mise en place du service pour la commune ou lors de la facturation des actes

## **ARTICLE 5 – SUIVI ET EVOLUTION DE LA CONVENTION**

La commission intercommunale d’urbanisme assure le suivi de la convention. Elle veille à la bonne coopération entre les communes et le SIM, partage les pratiques et recherche les solutions aux difficultés éventuelles... et toute autre question en lien avec l’urbanisme et l’instruction.

## **ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION**

Le SIM sera opérationnel le 1<sup>er</sup> avril 2015.

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature pour une durée indéterminée.

Toute commune peut y mettre fin par courrier (LRAR) adressé à la CCD au plus tard 3 mois avant la fin de l’année civile en cours.

## **ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES**

A ce jour, la présente Convention n’est signée que par les communes concernées par le SIM.

La CCD accompagne néanmoins l’ensemble des communes membres dans le domaine de l’urbanisme (article 2.2) en fonction des moyens humains et matériels disponibles.

A l’avenir, et en fonction des orientations et des besoins de développement de cette coopération, la Convention pourra faire l’objet d’avenants (élargissement de l’objet, modifications des dispositions financières, etc.) et être proposée à la signature de l’ensemble des communes membres de la CCD.

Fait à DIE

En 2 exemplaires originaux

Suivent les signatures

Le Président  
Alain MATHERON

 **Communes ayant un POS ou un PLU**

Chamaloc	
Châtillon en Diois	
Die	
La Motte Chalancon	
Luc en Diois	
Lus la Croix Haute	
Marignac en Diois	
Menglon	
Ponet Saint Auban	
Romeyer	
Saint Nazaire le Désert	
Valdrôme	

✚ Communes ayant une Carte communale sous compétence du Maire **au nom de la commune** en 2015 et en cours d'élaboration et validation avant janvier 2017

Treschenu Creyers (compétence Maire)	
Beaumont en Diois (en cours élaboration)	
Montlaur en Diois (en cours élaboration)	
Recoubeau-Jansac (en cours élaboration)	
Ste Croix (en cours élaboration)	
Saint Roman (en cours d'élaboration)	

✚ Communes ayant une Carte communale sous compétence du Maire ou du Préfet **au nom de l'Etat** – avec obligation d'assurer l'instruction sous compétence Maire au nom de la commune au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Aix en Diois	
Barnave	
Boulc	
Montmaur en Diois	
Val Maravel	

## ANNEXE 1

### REGLEMENT DE COOPERATION DU SIM<sup>2</sup>

#### I – Le rôle de la Commune dans l’instruction de l’ADS

Pour tous les actes et autorisations relatifs à l’occupation des sols relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention de mise à disposition, le Maire assure les tâches suivantes :

##### a) Phase du dépôt de la demande :

- vérification de la complétude du dossier
- affectation d’un numéro d’enregistrement et délivrance d’un récépissé au pétitionnaire,
- affichage en mairie d’un avis du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, avant la fin du délai des 15 jours qui le suivent,
- si nécessaire (voir si le SIM fait le cas échéant), transmission immédiate **avant la fin de la semaine** qui suit le dépôt :
  - d’un exemplaire de la demande à l’architecte des bâtiments de France (ABF)
  - d’un exemplaire au Préfet si le projet est situé dans un site classé.

##### b) 1<sup>er</sup> mois

- transmission immédiate, et en tout état de cause avant la fin de la semaine qui suit le dépôt du dossier au service mutualisé pour contre vérification de la complétude du dossier
- avis Maire dans les meilleurs délais trois semaines avant l’échéance de l’instruction du permis de construire ou d’aménager, transmission au service instructeur, de toutes informations utiles sur la présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité et sur la desserte en voirie et réseaux du projet pour :
  - eau potable : indiquer si le terrain est desservi et si non, la commune s’engage-t-elle à le desservir et dans quel délai,
  - assainissement public : indiquer si le terrain est desservi et si non, la commune s’engage-t-elle à le desservir et dans quel délai,
  - en cas d’absence d’assainissement public : indiquer si le terrain est susceptible d’accueillir un assainissement individuel dont le dispositif sera compatible avec le règlement d’assainissement de la commune et validé par le SPANC,
  - Voirie : indiquer, en cas de nouvel accès sur la voie communale, si celui-ci est satisfaisant pour la sécurité publique des futurs occupants et des usagers de la voie publique communale,
- notification au pétitionnaire, par les services de la Mairie, par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, de la liste des pièces manquantes, de la majoration ou du prolongation du délai d’instruction, **avant la fin du 1<sup>er</sup> mois.**

##### c) Notification de la décision et suite :

- notification au pétitionnaire, par les services de la Mairie, de la décision suite à la proposition du service instruction, par lettre recommandée, avec demande d’avis de réception, avant la fin du délai d’instruction. Simultanément, le Maire informe le service mutualisé de cette transmission,
- au titre du contrôle de légalité, transmission de la décision au préfet ; parallèlement, le Maire en informe le pétitionnaire,
- réalisation du récolement.

---

<sup>2</sup> Règlement de coopération évolutif au regard des premiers mois d’organisation du service.



## II – Rôle du Service Mutualisé dans l’instruction de l’ADS

Le service mutualisé assure l’instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par la Commune jusqu’à la préparation et l’envoi au Maire du projet de décision. Dans ce cadre, il assure les tâches suivantes :

### a) Phase de l’instruction :

- vérification du caractère complet du dossier ;
- si le dossier déposé justifie d’un délai d’instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet, proposition au Maire, soit d’une notification de pièces manquantes, soit d’une majoration ou d’une prolongation de délai, soit des deux ;
- transmission de cette proposition au Maire, accompagnée le cas échéant d’une note explicative. Pour les permis, cet envoi se fait au plus tard 8 jours avant la fin du premier mois d’instruction ;
- examen technique du dossier, notamment au regard des règles d’urbanisme applicables au terrain considéré ;
- consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés (autres que celles déjà consultées par le Maire lors de la phase du dépôt de la demande – cf article 3a)
- détermination du délai d’instruction au vu des consultations restant à lancer ;
- pour la desserte électrique, le service procédera à la consultation du service concessionnaire. Le service concessionnaire répondra simultanément au maire et au service mutualisé. Si une extension (ou renforcement) est nécessaire, le maire devra indiquer s’il prend en charge financièrement les travaux nécessaires. Passé le délai d’un mois après la consultation du service concessionnaire, ce service sera réputé avoir émis un avis favorable (article R. 423.59 du code de l’urbanisme).

Le service mutualisé agit sous l’autorité du Maire et en concertation avec lui sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, il informe le Maire de tout élément de nature à entraîner un refus d’autorisation ou une opposition à la déclaration.

Le service mutualisé peut le cas échéant être amené à intervenir dans le cadre des commissions urbanisme organisées par les communes ou se rendre sur la commune pour les dossiers à enjeux.

### b) Phase de la décision :

- rédaction d’un projet de décision tenant compte du projet déposé, de l’ensemble des règles d’urbanisme applicables et des avis recueillis. Dans les cas nécessitant un avis conforme de l’Architecte des bâtiments de France et si celui-ci est négatif, proposition :
  - soit d’une décision de refus ;
  - soit d’une décision de prolongation de trois mois du délai d’instruction, si le Maire décide d’un recours auprès du Préfet de région contre cet avis ;
- transmission de cette proposition au Maire, accompagnée le cas échéant d’une note explicative.

En cas de notification de sa décision hors délai, le SIM informe le Maire des conséquences juridiques, financières et fiscales qui en découlent.

### c) Phase concertation

Pour les dossiers qui seront considérés complexes ou à enjeux, le SIM pourra être sollicité par le Maire pour apporter un éclairage amont et préalable au dépôt des demandes d’autorisations ou de déclarations.

## ANNEXE 2 – ESTIMATION 2015 - 2016 - 2017

### ESTIMATION DEPENSES DU SIM POUR 2015 – 2016 – 2017

1 - 30 % Responsable du service	Avril-Décembre 2015	Janv-Décembre 2016	Janv-Décembre 2017
Non mis à charge des communes	75%	100%	100%
1 - Agent instructeur ETP	30 000,00	40 000,00	41 000,00
1 - Secrétariat 1/2 ETP	8 300,00	13 000,00	15 000,00
Frais divers copies, tel foruniture	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Déplacements	1 500,00	2 000,00	2 000,00
<b>Sous Total</b>	<b>44 800,00</b>	<b>60 000,00</b>	<b>63 000,00</b>
Déduction aide emploi quentin	5 000,00	4 300,00	
<b>TOTAL PREVISIONNEL</b>	<b>39 800,00</b>	<b>55 700,00</b>	<b>63 000,00</b>
<b>Logiciel + équipement informatique</b>	<b>7 000 € HT</b>		

### ESTIMATION RECETTES PREVISIONNELLES/COMMUNE SUR ANNEE COMPLETE

Montant des actes				PC	DP/AT	Cu a	Cub	PAM	Pdém	
moyenne données				200 €	106 €	24 €	80 €	320 €	104 €	
Commune	PC	DP	Cu							
Chamaloc	1	4	1	200 €	424 €	24 €				648 €
Châtillon en diois	4	21	3	800 €	2 226 €	72 €				3 098 €
Die	43	99	13	8 600 €	10 494 €	312 €				19 406 €
La Motte Chalancon	9	24	9	1 800 €	2 544 €	216 €				4 560 €
Luc en Diois	7	12	2	1 400 €	1 272 €	48 €				2 720 €
Lus la Croix Haute	9	23	9	1 800 €	2 438 €	216 €				4 454 €
Marignac	6	2	1	1 200 €	212 €	24 €				1 436 €
Menglon	11	10	2	2 200 €	1 060 €	48 €				3 308 €
Ponet St Auban	2	6	0	400 €	636 €	- €				1 036 €
Romeyer	2	11	1	400 €	1 166 €	24 €				1 590 €
St Nazaire le Désert	7	8	2	1 400 €	848 €	48 €				2 296 €
Tréchenu- Creyers	3	8	2	600 €	848 €	48 €				1 496 €
Valdrôme	2	5	0	400 €	530 €	- €				930 €
<b>Total POS/PLU</b>										<b>46 978 €</b>
Beaumont en diois	0	2	0	0 €	212 €	0 €				212 €
Montlaur en Diois	1	3	1	200 €	318 €	24 €				542 €
Recoubeau jansac	4	6	2	800 €	636 €	48 €				1 484 €
Ste Croix	3	4	2	600 €	424 €	48 €				1 072 €
St Roman	7	10	4	1 400 €	1 060 €	96 €				2 556 €
<b>Total doc en cours</b>										<b>5 866 €</b>
Barnave	3	3	1	600 €	318 €	24 €				942 €
Boulc	14	8	1	2 800 €	848 €	24 €				3 672 €
Montmaur en diois	3	3	1	600 €	318 €	24 €				942 €
Val Marvel	3	3	0	600 €	318 €	0 €				918 €
<b>Total cartes 2017</b>										<b>6 474 €</b>

Prospective à pratiser par les communes pour connaitre participation prévisionnelle 2015 du fait ouverture du service 1<sup>er</sup> avril 2015

## ANNEXE 3 – ESTIMATION

### Estimation participation logiciel informatique

Montant des actes					Logiciel et informatique
	moyenne données			global	7 000 €
	PC	DP	Cu		
Commune					14 €
Chamaloc	1	4	1	6	85 €
Châtillon en diois	4	21	3	28	395 €
<b>Die</b>	<b>43</b>	<b>99</b>	<b>13</b>	155	<b>2 188 €</b>
La Motte Chalancon	9	24	9	42	593 €
Luc en Diois	7	12	2	21	296 €
Lus la Croix Haute	9	23	9	41	579 €
Marignac	6	2	1	9	127 €
Menglon	11	10	2	23	325 €
Ponet St Auban	2	6	0	8	113 €
Romeyer	2	11	1	14	198 €
St Nazaire le Désert	7	8	2	17	240 €
Tréchenu- Creyers	3	8	2	13	183 €
Valdrôme	2	5	0	7	99 €
Beaumont en diois	0	2	0	2	28 €
Jonchères	1	2	0	3	42 €
Montlaur en Diois	1	3	1	5	71 €
Recoubeau jansac	4	6	2	12	169 €
Ste Croix	3	4	2	9	127 €
St Roman	7	10	4	21	296 €
Aix en Diois	7	9	1	17	240 €
Barnave	3	3	1	7	99 €
Boulc	14	8	1	23	325 €
Montmaur en diois	3	3	1	7	99 €
Val Maravel	3	3	0	6	85 €
				<b>496</b>	<b>7 014 €</b>
<b>TOTAL</b>					