

VANNES AGGLO

COMMUNE DE SAINT-AVE

CONVENTION POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS ET ACTES RELATIFS A L'OCCUPATION DU SOL

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu les décrets n°2007-18 du 5 janvier 2007 et n°2007-817 du 11 mai 2007 notamment l'article R423-15 b) du Code de l'Urbanisme,

PREAMBULE

En application de l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune de SAINT-AVE est compétente en matière de délivrance des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol.

En application de l'article R 423-15 b) du Code de l'Urbanisme, la Commune peut donc décider de confier, par voie de convention, l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols pour lesquels elle est compétente, aux services de Vannes agglo.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2008, Vannes agglo avait décidé d'instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les communes en formulant la demande. Le conseil communautaire du 26 juin 2014 autorise Monsieur le Président à renouveler les conventions signées avec les communes.

Par délibération du Conseil Municipal n° 2014/8/134 du 24 septembre 2014, la Commune a décidé de renouveler la convention signée initialement avec Vannes Agglo et de continuer à lui confier l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols.

ENTRE :

- d'une part, Vannes agglo, représentée par son Président, habilité à signer en vertu d'une délibération du 26 juin 2014,

ci-après désignée « le service instructeur »

- d'autre part, la Commune de SAINT-AVE représentée par son Maire, Anne GALLO, habilitée à signer la convention relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme avec Vannes agglo en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du n° 2014/8/134 du 24 septembre 2014,

ci-après désignée « la Commune »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de l’instruction par Vannes agglo des autorisations et actes relatifs à l’occupation du sol, délivrés au nom de la Commune.

ARTICLE 2 – Champ d’application

En vertu de l’article R 423-15 b) du Code de l’Urbanisme, la présente convention concerne l’ensemble des autorisations et actes relatifs à l’occupation du sol (permis de construire, permis de démolir, permis d’aménager, déclarations préalables, certificats d’urbanisme) délivrés sur le territoire de la Commune et relevant de sa compétence.

Elle s’applique à toutes les demandes et déclarations déposées durant sa période de validité.

Elle porte sur l’ensemble de la procédure d’instruction des autorisations et actes dont il s’agit, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu’à la notification par le Maire de sa décision.

En ce qui concerne le suivi des travaux, les services de VANNES AGGLO pourront accompagner les agents dûment assermentés des communes afin d’effectuer les récolements dans le cadre notamment des récolements obligatoires (art. R 462-7 du Code de l’Urbanisme) ou en cas d’irrégularité manifeste.

ARTICLE 3 – Responsabilité de la Commune

Pour toutes les autorisations et actes relatifs à l’occupation des sols relevant de la compétence de la commune et entrant dans le cadre de la présente convention, la Commune, sous l’autorité de son Maire, assure les tâches suivantes :

a) Phase du dépôt de la demande :

- accueil et premier niveau d’information du public,
- vérification de la complétude du dossier de premier niveau,
- affectation d’un numéro d’enregistrement et délivrance d’un récépissé au demandeur (article R 423-3 du Code de l’Urbanisme),
- enregistrement du dossier sur le logiciel informatique mis à la disposition de la commune par Vannes agglo,
- affichage en Mairie d’un avis de dépôt de la demande de permis ou de déclaration, avant la fin des 15 jours qui le suivent (article R 423-6 du C.U.) et pendant toute la durée de l’instruction,
- transmission, le cas échéant et dans les délais prévus par le Code de l’Urbanisme, d’un exemplaire du dossier ou de la déclaration à l’autorité compétente dans les cas prévus aux articles R 423-10 à R 423-13 du Code de l’Urbanisme,
- transmission au Préfet d’un exemplaire de la demande de permis ou de déclaration préalable dans la semaine qui suit le dépôt, lorsque l’autorité compétente est le Maire au nom de la commune (article R 423-7 du C.U.).

b) Phase de l'instruction :

- conservation d'un exemplaire de la demande de permis ou de déclaration et du dossier qui l'accompagne,
- transmission immédiate des dossiers au service instructeur de Vannes aggro pour instruction,
- dans les meilleurs délais, transmission au service instructeur de toutes instructions nécessaires, ainsi que des informations utiles (desserte en réseaux du projet, présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité, etc.),
- notification au demandeur, 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 de la prolongation du délai d'instruction, avant la fin du 1^{er} mois du dépôt du dossier.

c) Notification de la décision et suite :

- notification au demandeur, par les services de la Mairie, de la décision préparée par le service instructeur, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, avant la fin du délai d'instruction (article R 424-10 du C.U.). Simultanément, le Maire informe le service instructeur de cette transmission,
- au titre du contrôle de légalité, transmission de la décision au Préfet ; parallèlement le Maire en informe le demandeur (article R 424-12 du C.U.),
- dans les 8 jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration préalable est publié par voie d'affichage à la mairie pendant 2 mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du Maire prévu à l'article R 2122-7 du code général des collectivités territoriales (article 424-15 du C.U.),
- enregistrement sur le logiciel informatique des dates de déclaration d'ouverture de chantier et de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,
- transmission des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux au service instructeur de Vannes Aggro

Par ailleurs, le Maire informe sans délai le service instructeur de toutes les décisions prises par la commune concernant l'urbanisme et ayant une incidence sur le droit des sols :

- institutions de taxes ou participations, modifications de taux,
- modifications ou révisions du document d'urbanisme applicable, etc.

En cas de non respect des délais fixés ci-dessus, la responsabilité de la commune peut être engagée.

ARTICLE 4 – Responsabilité de Vannes agglo

Le service compétent de Vannes agglo, assure, sous l'autorité hiérarchique du Président, l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission 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 :

- détermination du délai d'instruction au vu des consultations à effectuer,
- 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 ; cet envoi se fait au plus tard 5 jours avant la fin du premier mois d'instruction, par voie électronique,
- examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré,
- consultations des personnes publiques, services ou commissions intéressés.

Le service instructeur de Vannes agglo propose au Maire les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, il l'informe de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

A défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la lettre du Maire notifiant lesdites pièces, le service instructeur de Vannes agglo transmet au Maire un projet de courrier de rejet tacite de la demande de permis ou de déclaration préalable. Ce courrier est transmis par courrier simple au demandeur.

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 le cas nécessitant un avis conforme de l'ABF et si celui-ci est négatif, proposition :
 - soit d'une décision de refus,
 - soit d'une décision de prolongation de 3 mois du délai d'instruction, si le Maire décide d'un recours auprès du Préfet de Région contre cet avis (article R 423-35 du C.U.),
- transmission de cette proposition au Maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative.

c) Contrôle de la conformité des travaux (récolement) :

A la demande de la Commune, les services de Vannes Agglo peuvent accompagner les agents dûment assermentés de la commune en vue de réaliser les récolements, dans les cas prévus à l'article 2, en appui technique de ceux-ci.

ARTICLE 5 – Délégation de signature

Afin d'optimiser les délais d'instruction, le Maire délègue sa signature aux agents du service instructeur de Vannes aggro pour la consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressées (article L 423-1 du C.U).

ARTICLE 6 – Modalités des échanges entre la Vannes aggro et la commune

Vannes aggro met à disposition de la commune un accès au logiciel lui permettant :

- d'enregistrer les demandes d'autorisation d'occupation du sol,
- de délivrer le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol précisant le délai de base de l'instruction de l'autorisation,
- de suivre l'évolution de ces demandes,
- d'imprimer la lettre de demande de pièces complémentaires et/ou la lettre de modification du délai d'instruction préparée par le service instructeur,
- d'enregistrer les dates d'ouverture de chantier et d'attestation de l'achèvement et de la conformité des travaux.

La commune met à disposition de Vannes aggro pour intégration au logiciel d'instruction :

- Les documents d'urbanisme et toutes leurs modifications et révisions ultérieures dès l'approbation au format papier et sous forme numérique. Les documents écrits sont transmis au format pdf, les planches graphiques au format pdf et SIG/CAO suivant les dispositions décrites ci-dessous.
- Les dossiers des lotissements (y compris ceux de plus de 10 ans ayant conservé leur règle d'urbanisme), les permis d'aménager, les ZAC. Les documents écrits sont transmis au format pdf, les planches graphiques au format PDF et SIG/CAO suivant les dispositions décrites ci-dessous.

La restitution des données numériques relatives aux planches graphiques au format SIG/DAO devra respecter les directives suivantes :

1. Le géo-référencement : Les coordonnées issues des documents numérisés transmises par le maître d'ouvrage seront exprimées en mètre et rendue dans le système de projection Lambert 93 de préférence ou Lambert Zone II ou Lambert II étendu.
2. La numérisation : Les données graphiques peuvent être de quatre types : texte, point, polyligne et polygones. Les données surfaciques numérisées peuvent être de types polygones ou polylignes fermées.
 - Règles de superposition des surfaces jointives : Dans une même couche de données, les entités numérisées jointives, ne doivent pas avoir de « trou » entres elles et ne doivent pas se « chevaucher ». Pour les bords communs de plusieurs entités, chaque bord doit avoir strictement les mêmes sommets et ces bords doivent être existants pour chacun des objets surfaciques.
 - D'une façon générale, quel que soit le type de données à numériser lorsque les entités ont des sommets communs, ils doivent être dupliqués dans chaque entité et superposé pour assurer la cohérence entre zones contiguës.

Une attention particulière sera apportée au partage de géométrie entre le référentiel cadastral et les données numérisées ou constituées.

Les limites des données doivent correspondre parfaitement avec celles du parcellaire cadastral lorsqu'elles sont identiques. Cette précision doit permettre d'effectuer un calcul d'intersection des surfaces pour déterminer dans quelle zone se trouve une parcelle.

- Structuration : Les données numériques seront organisées en couches ou calques de manière à présenter des informations homogènes et de mêmes natures.

ARTICLE 7 – Classement – archivage – statistiques

Les dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol sont classés et archivés par la commune.

Vannes aggro conserve un exemplaire des dossiers jusqu'à l'expiration du délai de recours contentieux.

Les services de Vannes aggro assurent la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune en application de l'article R 431-34 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 – Contentieux administratif et infractions pénales

- A la demande du Maire, les services de Vannes aggro apportent, dans la limite de leurs compétences, leur concours à la Commune pour l'instruction des recours gracieux intentés par des personnes publiques ou privées, portant sur les autorisations ou actes visés à l'article 2. Toutefois, les services de Vannes aggro ne sont pas tenus à ce concours lorsque la décision contestée est différente de leur proposition en tant que service instructeur et, d'une manière générale, en cas d'incompatibilité avec une mission déjà assurée par l'établissement.
- Par ailleurs, à la demande du Maire, les services de Vannes aggro portent assistance à la commune dans les phases de la procédure pénale visée aux articles L 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, notamment pour la constatation des infractions à la réglementation des autorisations dont l'instruction lui a été confiée.

Les dispositions du présent article ne sont valables que pendant la période de validité de la présente convention.

Dans l'hypothèse où la Commune serait partie dans un contentieux afférent à une autorisation ou un acte relatif à l'occupation des sols ayant été instruit par Vannes aggro, elle renonce à appeler cette dernière en garantie et à intenter tout recours contre celle-ci.

Il appartient ainsi à la Commune de contracter une assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'elle peut encourir.

Un exemplaire de ce contrat sera transmis à Vannes aggro.

ARTICLE 9 – Dispositions financières

L'instruction des dossiers par Vannes aggro est effectuée sans contrepartie financière. En revanche, la Commune s'engage à mettre à disposition des agents de Vannes aggro tous les moyens nécessaires à l'exercice de leur mission et notamment une connexion internet lorsqu'ils seront amenés à travailler dans les locaux de la Commune.

ARTICLE 10 – Durée – Résiliation

En application des dispositions des articles L.2122-21 (sur renvoi de l'article 5211-1) du Code Général des Collectivités Territoriales et R.423-15b du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

Elle peut être dénoncée avant cette date par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un délai de préavis de 6 mois.

Fait le

Le Président de
Vannes agglo,

Le Maire de la Commune
de SAINT-AVE

Pierre LE BODO

Anne GALLO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215602061-20140924-20148134a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2014

Affichage : 01/10/2014

Le Maire, Anne GALLO



