

COMMUNE DE NONARDS

Délibération n° 2024-31 en date du 22/11/2024 relative à la convention d'adhésion à la Cellule Départementale d'Urbanisme pour une mission permanente d'instruction des autorisations d'urbanisme

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie le 22/11/2024 à 19 heures 30 selon la convocation en date du 15/11/2024, sous la présidence du maire, Monsieur ROCHE Daniel. Madame GRANVAL Pierrette est désignée secrétaire de séance.

Membres	11
Présents	10
Représentés	01
Votants	11
Exprimés	11
Pour	10
Contre	01

Présents : BARRIERE Michelle, DORRIVAL COULOUMY Colette, FAVAREL Marie, GRANVAL Pierrette, MAZEYRIE Bérangère, BARRIERE Franck, BOISSARIE Laurent, CAUVIN Jean-Jacques, VANTALON Marc, ROCHE Daniel

Représentés : BORDES François représenté par MAZEYRIE Bérangère

Absent :

Monsieur le Maire expose,

Vu la loi du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions qui confie aux communes la compétence urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite "Loi ALUR"),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R423-15,

Vu la création d'une Cellule d'Urbanisme au sein du Conseil Départemental de la Corrèze par délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental en date du 14 avril 2017,

Vu le contenu de la nouvelle offre départementale en matière de conseils en urbanisme et d'instruction des autorisations d'urbanisme, adopté par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 18 octobre 2024,

Vu le besoin pour la commune de bénéficier d'un service externe d'instruction des autorisations d'urbanisme et d'un appui technique en matière d'urbanisme,

Vu le projet de convention d'adhésion à la Cellule Départementale d'Urbanisme pour une mission permanente d'instruction des autorisations d'urbanisme, ci-joint,

Vu le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 10 voix pour et 1 voix contre :

Décide de confier l'instruction des autorisations d'urbanisme du territoire communal à la Cellule Départementale d'Urbanisme du Conseil Départemental de la Corrèze, à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une période de 3 ans, via la convention ad hoc visée dans la présente.

Autorise à cet effet, Monsieur le Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les documents afférents,

Dit que les crédits inhérents à la mise en œuvre de la présente délibération (tarifs de la prestation précisés dans la convention en annexe) sont prévus au budget de l'exercice correspondant.

Fait à Nonards, le 22 novembre 2024

Le Maire, Daniel ROCHE



CONVENTION D'ADHESION A LA CELLULE
DEPARTEMENTALE D'URBANISME
POUR UNE MISSION PERMANENTE
D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS
D'URBANISME

Entre

Le Département de la CORREZE, représenté par M. Pascal COSTE, Président du Conseil Départemental, agissant en vertu de la délibération n°CP.2024.10.18/307 de la Commission Permanente du Conseil Départemental prise en date du 18 octobre 2024, l'autorisant à signer la présente convention,

Et

La Commune de représenté(e) par son Maire, Madame, Monsieur, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du, l'autorisant à signer la présente convention,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

VU la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État qui confie aux communes la compétence urbanisme

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR),

VU l'ordonnance n° 2014-1330 du 6 novembre 2014 relative au droit des usagers de saisir l'Administration par voie électronique (SVE),

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.422-1, L.422-8 et R423-15,

VU les modalités d'intervention de la Cellule Départementale d'Urbanisme fixées par la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Corrèze dans sa délibération du 18 octobre 2024,

PREAMBULE

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite "Loi ALUR") du 24 mars 2014 a mis fin, à compter du 1^{er} juillet 2015, à la mise à disposition gratuite des services de l'État pour l'instruction des actes d'urbanisme, des communes compétentes en urbanisme, c'est-à-dire dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou dotées d'une carte communale, dès lors qu'elles comptent plus de 10 000 habitants ou qu'elles relèvent d'un établissement de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 10 000 habitants.

Dans une logique de solidarité territoriale, mais aussi d'efficacité du meilleur service rendu à l'usager, le DEPARTEMENT a créé par délibération du Conseil Départemental en date du 14/04/2017, une CELLULE DEPARTEMENTALE D'URBANISME, ayant pour missions :

- l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols des collectivités qui auront conventionné en ce sens avec le Département de la Corrèze,
- le conseil et l'appui auprès des élus, des services départementaux et des usagers, en apportant une expertise sur des questions d'urbanisme.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités organisationnelles, administratives, juridiques, techniques et financières de la prestation assurée par la Cellule Départementale d'Urbanisme au profit des communes ou des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de la Corrèze.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le Département de la CORREZE apporte par la présente, à la commune de, cocontractante, le concours de la Cellule Départementale d'Urbanisme pour la délivrance des autorisations d'utilisation du sol et des actes assimilés. Les conditions du partenariat sont définies dans la présente convention.

Il est entendu que

- le maire, au nom de la commune, reste la seule autorité compétente pour délivrer les actes d'urbanisme, la délivrance des actes d'urbanisme étant un pouvoir de police de l'urbanisme, police spéciale dévolue au maire.
- la commune ou l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), restent seuls compétents en matière d'aménagement du territoire et de planification urbaine.

ARTICLE 2 - NATURE DES MISSIONS

2.1 Missions d'instruction

Conformément à l'article R 423-15 du code de l'urbanisme, la Cellule d'Urbanisme du Département en tant que service d'une collectivité territoriale, peut être chargée par l'autorité compétente de l'instruction des actes d'urbanisme.

La Cellule d'Urbanisme du Département en tant que service instructeur d'Application du Droit des Sols, assure l'instruction réglementaire de la demande, de l'examen de sa recevabilité à la préparation de la décision des autorisations et actes suivants :

- Permis de construire (PC),
- Permis de construire pour Maison Individuelle et ses annexes (PCMI),
- Permis d'aménager (PA),

- Permis de démolir (PD),
- Déclarations préalables (DP),
- Certificats d'urbanisme opérationnels (CUo),
- Certificats d'urbanisme Informatifs (CUi), de manière facultative.

Les autorisations et actes non mentionnés à l'alinéa précédent sont instruits par la Commune. Cette dernière peut, en tant que de besoin et selon les modalités définies à l'article 2-2, bénéficier d'une assistance juridique et technique ponctuelle par la Cellule d'Urbanisme du Département.

La Cellule Départementale d'Urbanisme en tant que service instructeur d'Application du Droit des Sols (ADS) intervient dans les conditions suivantes :

Lors de la phase de dépôt de la demande

- elle vérifie la complétude du dossier (contenu et qualité) et la recevabilité du dossier,
- elle détermine si le dossier fait partie des cas prévus « pour consultations » afin de prévoir les majorations de délai conformément au code de l'urbanisme,
- elle vérifie l'emplacement géographique du site (nécessaire consultation de recours à l'ABF ou autres autorités compétentes),
- elle transmet à la mairie la proposition de notification des pièces manquantes et de majoration éventuelle de délais avant la fin de la 3^{ème} semaine qui suit le dépôt, sauf délégation de signature.

Lors de l'instruction

- elle procède aux consultations prévues par le code de l'urbanisme (SDIS ARS, DRIRE, etc.),
- elle examine la conformité du dossier avec les règles d'urbanisme et les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol applicable au terrain et au projet considéré,
- elle réalise la synthèse des pièces du dossier y compris l'avis de l'ABF, de la DRAC,
- elle prépare un projet de décision et la transmet au maire avant la fin du délai global d'instruction.

L'instruction des autorisations d'urbanisme assurée par la cellule urbanisme du Département aux termes des présentes consiste à vérifier la conformité des projets avec la législation et les réglementations en vigueur sur le territoire communal, pour fournir des propositions d'actes d'urbanisme au Maire, seule autorité compétente.

En cas de désaccord avec la proposition d'acte fournie par le service instructeur, le maire rédigera par ses soins un nouvel acte. La Cellule d'Urbanisme du Département sera dans ce cas déchargée de toute responsabilité.

Lors de la post-instruction

- la conformité des travaux est attestée par le demandeur,
- le maire peut demander au service instructeur de l'accompagner pour contrôle de la véracité de cette déclaration dans les 3 mois suivant la réception de l'attestation (5 mois en sites protégés),
- les cas de contrôle de conformité obligatoire (à savoir : les ERP, bâtiments inscrits ou classés, secteurs couverts par un Plan de Prévention des Risques, sites inscrits ou classés, secteurs sauvegardés, réserves naturelles, Parc Naturel Régional) peuvent, à la demande du Maire et sur rendez-vous organisé conjointement entre les parties, être effectués avec le service instructeur,
- la cellule prépare l'attestation à envoyer en cas d'autorisation tacite.

Par ailleurs, la cellule assure la transmission mensuelle au Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux (SITADEL 2) de l'Etat, base de données nationale qui permet de suivre les constructions neuves à usage d'habitation et de locaux, ainsi que leur évolution.

2.2 Conseil en urbanisme :

En amont de la demande d'autorisation d'urbanisme, la Cellule d'Urbanisme du Département conseille les élus de la commune ou de la collectivité adhérente et les candidats à la construction sur des opérations ou situations complexes. Il s'agit d'apporter un appui et une expertise sur les questions d'urbanisme dans le but de faciliter l'émergence des projets locaux. Cette prestation peut donner lieu à des visites sur site.

En aval de l'autorisation d'urbanisme, à la demande de la collectivité, la Cellule Départementale peut accompagner les élus ou le personnel communal pour assurer des contrôles de conformité (récolement). La visite de récolement est organisée par la collectivité, dans le respect des prescriptions de l'article 2.1 de la présente convention.

2.3 Conseil dans le cadre du pré-contentieux et de contentieux :

Le Département peut fournir à la commune, à sa demande, une analyse en phase de pré-contentieux sur des autorisations d'utilisation du sol délivrées par la commune et prises conformément aux propositions de la Cellule Départementale d'Urbanisme.

L'analyse, qui est adressée sous un délai de 15 jours suivant la demande formulée par courrier par la collectivité, correspond à une explication détaillée de la proposition de décision qui ne saurait s'apparenter à la préparation d'un mémoire contentieux.

La gestion des dossiers contentieux incombe uniquement à la Commune / l'EPCI.

ARTICLE 3 - NATURE DES MISSIONS ASSUREES PAR LA COMMUNE

Pour toutes les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols relevant de la compétence de la commune, le service communal ou intercommunal intervient dans les conditions suivantes :

Lors de la phase de dépôt de la demande, la commune

- accueille le public,
- vérifie que le dossier est intégralement rempli, daté et signé par le pétitionnaire,
- contrôle la présence et le nombre de pièces obligatoires à partir du bordereau de dépôt des pièces jointes à la demande,
- affecte un numéro d'enregistrement au dossier,
- délivre le récépissé de dépôt de dossier,
- procède à l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de la demande de déclaration, dans les 15 jours suivants le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction,
- transmet les dossiers aux consultations extérieures qui lui incombent (ABF, DRAC, etc...),
- transmet les dossiers à la cellule d'urbanisme accompagnés des copies du récépissé et des bordereaux ou transmissions aux consultations extérieures dans les meilleurs délais,
- transmet l'avis du Maire dûment renseigné à la cellule d'urbanisme.

Lors de la phase d'instruction, la commune

- notifie au pétitionnaire, sur proposition de la cellule d'urbanisme, par lettre recommandée avec accusé de réception, la liste des pièces manquantes et /ou la majoration des délais d'instruction, avant la fin du 1er mois,
- informe la cellule d'urbanisme de la date de réception par le pétitionnaire de cette transmission et lui adresse copie de l'accusé de réception,
- transmet les pièces manquantes remises par le pétitionnaire à la cellule d'urbanisme, datées dès réception avec cachet de la mairie,
- transmet les avis qu'il reçoit de l'ABF ou autre service, à la cellule urbanisme.

Lors de la notification de la décision et suite donnée, la commune

- notifie au pétitionnaire la décision par lettre recommandée avec accusé de réception avant la fin du délai d'instruction (la notification peut se faire par courrier simple lorsque la décision est favorable, sans prescription ni participation),
- informe simultanément le service instructeur de cette transmission et lui en adresse une copie,
- informe le service instructeur de la date de réception par le pétitionnaire de cette notification et adresse au service instructeur une copie de l'accusé de réception,
- transmet la décision au préfet au titre du contrôle de légalité dans un délai de 15 jours à compter de la signature,
- affiche l'arrêté de permis en mairie,
- transmet la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) à la cellule d'urbanisme pour archivage,
- transmet la déclaration d'achèvement et d'attestation de conformité des travaux (DAACT) à la cellule d'urbanisme dans l'hypothèse où celui-ci assure le contrôle de la conformité,
- transmet l'attestation de non-opposition à la conformité au pétitionnaire.

ARTICLE 4 - OUTILS ET DOCUMENTS NECESSAIRES A L'INSTRUCTION

- **Logiciel d'instruction d'Application du Droits des Sols (logiciel ADS).**

Pour mener à bien sa mission d'instruction, le Département s'est doté un logiciel d'instruction d'Application du Droits des Sols (logiciel NetADS), qu'il met à disposition des communes adhérents. Ce logiciel métier partagé permet

- au Département, de gérer l'instruction, par voie dématérialisée,
- aux communes, d'enregistrer les demandes, d'avoir une visibilité de l'avancement de la procédure d'instruction, d'échanger des documents avec la cellule et de bénéficier d'un archivage informatisé via la base documentaire du logiciel ADS,
- aux usagers de saisir par voie dématérialisée leur demande d'autorisation d'urbanisme, conformément à la législation en vigueur.

Dans le cas où la collectivité adhérente est déjà dotée d'un logiciel d'instruction d'Application du Droits des Sols, un droit d'accès et une formation pour prise en main de cet outil, seront fournis et organisés par la collectivité pour chaque agent de la cellule d'urbanisme.

- **Documents d'urbanisme**

La Cellule se procure l'ensemble des documents d'urbanisme opposables aux tiers (servitudes d'utilité publique, servitudes d'urbanisme, règlements de lotissement ...) auprès des collectivités concernées ou de la DDT Corrèze. A savoir, les informations réglementaires et cartographiques nécessaires sous format papier et informatiques.

Toutes évolutions ultérieures de ces documents seront portées sans délai à la connaissance du service instructeur.

- **Archivage**

La Cellule d'Urbanisme du Département récupère l'historique sur 10 ans des dossiers antérieurement instruits pour assurer la continuité du service. A partir de la signature de la convention, les dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols sont conservés dans les locaux du Département de la Corrèze pendant la durée d'utilisation administrative fixée à 10 ans. A l'issue de cette période, ils sont confiés à la commune pour conservation définitive et archivage. Pendant la période de conservation effectuée par la Cellule d'Urbanisme du Département, les archives sont consultables à la demande de la commune concernée, sur rendez-vous en ayant préalablement précisé les documents nécessaires.

A l'expiration de la convention, anticipée ou non, l'intégralité des archives papiers ou informatiques seront remises aux collectivités concernées dans un souci de continuité du service public.

ARTICLE 5 - MODALITES D'ECHANGES DES DOSSIERS ET PIECES

Modalité d'échanges entre la Cellule d'Urbanisme et la commune ou collectivité adhérente

Les dossiers et pièces sont adressés par

1. voie dématérialisée, via le logiciel d'Application du Droits des Sols, de manière privilégiée
2. voie électronique, et,
3. exceptionnellement par voie postale à l'attention de la Direction Départementale du Développement et de la Promotion des Territoires - Cellule d'Urbanisme Départementale.

Modalité d'échanges entre la commune et le pétitionnaire

Conformément à la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, les demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être formalisées par voie électronique.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIERES

La mission du Département est valorisée sur la base du nombre et du type de dossiers instruits pour la commune, auquel s'applique un tarif défini par type d'acte. Le coût à l'acte est déterminé sur la base du coût global de fonctionnement de la cellule d'urbanisme.

La grille tarifaire par type d'actes est jointe en annexe de la présente convention.

Les appels de fonds sont établis comme suit :

- Un acompte de 50% appelé en mars de l'année N, sur la base du nombre et type de dossiers instruits pour la commune ou la collectivité durant l'année N-1.
- Un solde appelé en décembre de l'année N, calculé au regard du nombre et type de dossiers des dossiers instruits sur la commune ou la collectivité
 - du 1er janvier au 31 novembre de l'année N pour la 1^{ère} année d'adhésion et
 - ou 1^{er} décembre de l'année N-1 au 30 novembre de l'année N pour les années suivantes.

ARTICLE 7 - MODALITE D'ADHESION ET DUREE

La demande d'adhésion à la Cellule Départementale d'Urbanisme doit être formulée par écrit et être accompagnée d'une délibération du conseil municipal ou communautaire.

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa date de signature.

Elle peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de trois mois.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

Le Département de la Corrèze souscrit une police d'assurance en responsabilité civile pour les agents de la Cellule Urbanisme.

ARTICLE 9 - RESILIATION

En cas de manquement à ses obligations par l'une des parties, notamment en cas de non-paiement, l'autre partie pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une durée d'un mois, résilier de plein droit la présente convention de façon immédiate.

ARTICLE 10 - LITIGES

Toute difficulté née à l'occasion de l'interprétation de la présente convention fera l'objet d'une tentative de conciliation amiable entre les parties. Dans l'hypothèse où celle-ci ne trouverait pas de solution amiable dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle le désaccord a été formalisé, la partie la plus diligente saisira la juridiction compétente.

Le Tribunal Administratif de Limoges est compétent pour tout litige pouvant survenir quant à l'application de la présente convention.

ARTICLE 11 - MODIFICATION ET EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Toute modification de la présente convention s'effectuera par voie d'avenant, préalablement adopté par les assemblées délibérantes des cocontractants.

En cas d'évolution des dispositions législatives et/ou réglementaires impliquant une modification des conditions financières ou techniques dans lesquelles les parties ont contracté, celles-ci adapteront la convention dans un délai de deux mois à compter de la date d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions législatives ou réglementaires. Si cette adaptation s'avère impossible au regard de l'économie initiale de la convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou par l'autre des parties, sans indemnités.

Fait à ...NONARDS.....
le ..26.11.2024
Pour la commune de ...NONARDS
Le Maire, ..Daniel ROCHE.....

Fait à TULLE,
le ..
Pour le Département de la Corrèze,
Le Président du Conseil Départemental,
Pascal COSTE



Annexe 1

Grille tarifaire applicable à compter du 01/01/2025

	coefficient de pondération / temps passé	Prix unitaires
Permis de Construire Maison Individuelle PCMI	1,0	175 €
Permis de Construire PC	1,2	210 €
Permis d'Aménager PA	1,2	210 €
Permis de Démolir PD	0,8	140 €
Déclaration Préalable DP	0,7	122 €
Certificat d'Urbanisme Opérationnel CUB	0,4	70 €
Certificat d'Urbanisme Informatif CUA	0,2	35 €

GRATUITE

- Des conseils aux professionnels et aux porteurs de projet,
- Pas de majoration pour les dossiers complexes (type ERP)
- Des actes modificatifs ou de transfert, des actes retirés,
- Des certificats de décisions tacites, d'attestations diverses,
- Des visites terrains.