



Envoyé en préfecture le 22/01/2014
Reçu en préfecture le 22/01/2014
Affiché le 22.01.2014

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE FAYENCE**

CONVENTION

AVEC

LA COMMUNE DE

Relative à l'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme (permis de construire, d'aménager et de démolir, déclarations préalables) et des certificats d'urbanisme opérationnels

ENTRE

La Communauté de communes du Pays de Fayence,
établissement public de coopération intercommunale, créée par arrêté préfectoral du 21 août 2006, dont le siège est situé 50 route de l'aérodrome CS 80106 – 83440 FAYENCE,
représentée par son Président en exercice,
Monsieur Jean-Pierre BOTTERO, dûment habilité par l'effet d'une délibération du conseil communautaire n° 131218/18 du 18 décembre 2013,
ci-après dénommée :

« La CCPF »

ET

La COMMUNE de
dont le siège est situé.....,
représentée par son Maire en exercice,
m....., dûment habilité par l'effet d'une délibération du conseil municipal du.....,
ci-après dénommée :

« la COMMUNE »

EXPOSÉ PRÉALABLE

La COMMUNE étant dotée d'un document d'urbanisme approuvé le....., son maire est compétent pour délivrer, au nom de la COMMUNE, les permis de construire, d'aménager ou de démolir, pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable (art. L.422-1 du code de l'urbanisme) et pour délivrer les certificats d'urbanisme (art. L.410-1 du code de l'urbanisme).

Le Maire est également chargé de délivrer l'autorisation d'exécuter les travaux de création, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire (ou d'aménager), celui-ci tient lieu de cette autorisation. En revanche, s'ils sont soumis à déclaration préalable ou à aucune formalité, une autorisation de travaux distincte est requise.

Le maire peut charger les services d'un groupement de collectivités des actes d'instruction :

- des demandes de certificat d'urbanisme (art. R.410-5 du code de l'urbanisme) ;
- des demandes de permis et des déclarations (art. R.423-15 du code de l'urbanisme).

C'est ainsi que le maire de la COMMUNE a décidé, par délibération du, de confier aux services de la CCPF l'instruction des permis, et certificats d'urbanisme opérationnels relevant de sa compétence. Le Conseil Communautaire, a accepté cette charge par délibération du

Cela s'inscrit dans une démarche de simplification des procédures et d'harmonisation des pratiques pour une meilleure sécurité juridique.

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. - OBJET

La présente convention, a pour objet de définir les modalités de travail entre la COMMUNE et la CCPF qui, tout à la fois :

- respectent les responsabilités de chacune des parties ;
- assurent la protection des intérêts communaux et communautaires ;
- garantissent le respect des droits des administrés.

Elle concerne les autorisations, déclarations et actes relatifs à l'utilisation du sol pour la délivrance desquels le maire de la COMMUNE est compétent au titre du code de l'urbanisme ainsi que les actes relatifs aux établissements recevant du public, en application de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation.

Sont exclus les actes demeurant de la compétence de l'Etat visés aux articles L.422-1 et R.422-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2. – SERVICE CONCERNÉ

Le service de la CCPF, chargé de l'application du droit des sols (Service Urbanisme) se charge de l'instruction des demandes mentionnées infra à l'article 3.

Le maire est signataire des décisions et actes administratifs.

Il sera également utile d'inciter les pétitionnaires à communiquer leurs coordonnées téléphoniques et/ou électroniques pour améliorer le relationnel.

- Affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire conformément aux dispositions des articles R.423-3 à R.423-5 du code de l'urbanisme.
- Enregistrement informatique du dossier sur le logiciel de gestion du droit des sols, mis à disposition par la CCPF.
- Affichage en mairie d'un avis de dépôt de la demande de permis ou de la déclaration conformément aux dispositions de l'article R.423-6 du code de l'urbanisme.

c) Phase de l'instruction :

La COMMUNE aura en charge d'assurer la signature et l'envoi des notifications mentionnées infra à l'article 5 a), à savoir la liste des pièces manquantes, la majoration et/ou de la prolongation du délai d'instruction et la lettre de consultation des services extérieurs (ERDF et ABF). Elle informera la Communauté de Communes du Pays de Fayence de l'accomplissement de ces formalités.

d) Transmissions du dossier :

Les transmissions suivantes sont **impérativement** effectuées par la COMMUNE **dans la semaine qui suit le dépôt :**

- Transmission pour avis de l'imprimé Cerfa, du plan de situation et du plan de masse au service gestionnaire du réseau de distribution électrique lorsque la nature du projet le justifie.
- Transmission au préfet d'un exemplaire complet de la demande, en vue de l'exercice du contrôle de légalité (art. R.423-7 code urbanisme).
- Transmission de tous les exemplaires de la demande sauf un conservé en mairie, au service instructeur de l'Etat, lorsqu'il est fait application des articles L.422-2 et R.422-2 du code de l'urbanisme (art. R.423-9 code urbanisme). Aucun exemplaire n'est transmis à la CCPF.
- Dans les cas prévus aux articles R.423-10 à R.423-12 du code de l'urbanisme (Monuments historiques, sites classés et inscrits), transmission d'un exemplaire de la demande au service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP), à l'architecte des bâtiments de France (ABF) et/ou au préfet. Lorsque l'avis de l'ABF est requis, le maire indique à ce dernier que son avis doit être directement adressé au service instructeur de la CCPF.
- La COMMUNE conserve un exemplaire complet des dossiers et transmet au plus vite à la CCPF les autres dossiers, **de telle sorte que cette dernière les reçoive au plus tard dans un délai de sept jours calendaires à compter de leur dépôt en mairie.**
- La commune transmet à la CCPF l'accusé de réception des demandes de pièces, des prolongations de délais et de la décision finale.

La COMMUNE informe la CCPF de la date des transmissions ci-dessus.

e) En cours d'instruction

- Transmission immédiate à la CCPF des pièces complémentaires ou modificatives déposées par le pétitionnaire, volontairement ou à la suite de la notification d'une lettre déclarant le dossier incomplet.
- Transmission au préfet des courriers envoyés par la CCPF dans le cadre de l'instruction, ainsi que les pièces complémentaires et divers avis reçus.

f) Avis du maire :

La COMMUNE communique à la CCPF toutes les instructions nécessaires, au travers de l'avis du maire comprenant notamment :

ARTICLE 3. - CHAMP D'APPLICATION

La présente convention s'applique exclusivement à :

- L'instruction des permis de construire, de démolir et d'aménager ainsi que les certificats d'urbanisme « B » dits opérationnels, sera réalisée par les services de la CCPF dès le **1^{er} janvier 2014 pour les communes de Fayence et Montauroux et 1^{er} mars 2014 pour les communes de Bagnols-en-Forêt, Callian, Mons, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron et Tournettes.**
- Sont expressément exclus les certificats d'urbanisme dits "**d'information**" (CUa) au sens de l'article L.410-1-a) du code de l'urbanisme correspondant aux anciens renseignements d'urbanisme, les déclarations préalables et les récolements dont l'ensemble est traité directement par la COMMUNE.

Elle porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction, telle que décrite ci-après, depuis l'examen du caractère complet du dossier du demandeur jusqu'à, et y compris, la préparation du projet de décision ou d'acte.

ARTICLE 4. – ATTRIBUTIONS DE LA COMMUNE

a) Phase préalable au dépôt de la demande :

- Le Maire reçoit les opérateurs (professionnels ou particuliers) qui le sollicitent pour obtenir un avis de principe sur la faisabilité d'un projet. À cette occasion, il expose les objectifs communaux en matière d'aménagement et de construction et permet aux opérateurs de réaliser le montage du projet en adéquation avec ces objectifs.
- La COMMUNE renseigne sur la constitution du dossier et distribue les imprimés de demande d'autorisation en rappelant le nombre de dossiers nécessaires à l'instruction (cf. infra au b). Dans l'intérêt des pétitionnaires, il est indispensable de disposer d'un nombre suffisant de dossiers pour satisfaire aux consultations des services externes.
- La COMMUNE s'assure que la demande de permis de construire (ou d'aménager) concernant un établissement recevant du public est accompagnée du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique, établi sur le formulaire Cerfa 14570 ;
- La COMMUNE s'assure que la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, dans le cas où les travaux ne sont pas soumis à permis est établie sur le formulaire Cerfa n° 13824.
- La COMMUNE fournira en tant que de besoin, le dossier de déclaration d'un dispositif d'assainissement non collectif ainsi que l'imprimé de déclaration d'un prélèvement, forage ou puits.
- La COMMUNE délivre les informations réglementaires de base liées aux documents d'urbanisme applicables (POS/PLU, Servitudes, PPR, défrichement, ...).
- À ce stade, la CCPF peut apporter son concours à La COMMUNE pour une analyse réglementaire plus pointue, avec toutes les réserves de prudence qui s'imposent tant que le dossier définitif n'est pas en instruction.

b) Réception, enregistrement et affichage de la demande :

Conformément aux dispositions des articles R.423-1 et R.410-3 du code de l'urbanisme, toutes les demandes sont déposées en mairie.

- Vérification du nombre de dossiers fournis, conformément aux exigences fixées par l'article R.423-2 du Code de l'Urbanisme pour les permis, ou R.410-2 pour les certificats d'urbanisme. Les pièces supplémentaires nécessaires à la consultation des services externes, indiquées sur les bordereaux, seront fournies en 3 exemplaires.
- Dans la mesure du possible, il sera demandé des exemplaires supplémentaires pour satisfaire aux obligations de consultation des services externes et de transmission au titre du contrôle de légalité.

- les possibilités de desservir le projet en eau, en assainissement et en électricité, en particulier si les réseaux publics concernés nécessitent une extension (art. L.111-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- l'état suffisant ou non de la voie de desserte et les conditions d'accès, en particulier si la défense incendie peut être assurée dans de bonnes conditions ;
- la présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité ;
- les risques naturels connus et non cartographiés ;
- une appréciation objective sur l'aspect extérieur du projet et sa place dans son environnement naturel ou bâti ;
- s'il y a lieu, l'existence légale des bâtiments existants.

La transmission de l'avis du maire à la CCPF, comportant des informations essentielles à l'instruction se fera dans un délai ne pouvant excéder 21 jours pour les demandes de certificat d'urbanisme et de permis, avant la date de clôture de l'instruction, éventuellement majorée.

À défaut de réception d'avis dans ces délais, et après vérification de la CCPF auprès des services municipaux, la proposition de décision sera faite sur la base d'un avis du maire réputé favorable. Il sera alors considéré que, le maire n'ayant pas d'observation à formuler est favorable au projet et que le terrain est desservi dans des conditions satisfaisantes de viabilité, de salubrité et de sécurité.

g) Notification de la décision et suivi :

- Signature de la décision, conformément ou non à la proposition de la CCPF, et notification au pétitionnaire, avant la fin du délai d'instruction, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Transmission de la décision au préfet pour l'exercice du contrôle de légalité. La décision devra indiquer les conditions la rendant exécutoire.
- Transmission à la CCPF d'une copie de la décision signée comportant la date de notification au pétitionnaire et au préfet, accompagnée d'une copie de l'accusé de réception.

ARTICLE 5. - ATTRIBUTIONS DE LA CCPF

La CCPF 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, elle assure les tâches suivantes :

a) Phase de l'instruction :

- Vérification du caractère complet du dossier.
- Détermination du délai d'instruction au vu des consultations obligatoires éventuelles.
- Examen technique du dossier visant notamment à vérifier le respect des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré ainsi que les règles du code de la construction et de l'habitation relative à l'accessibilité des personnes handicapées, lorsque la demande concerne un établissement recevant du public.
- Consultation des personnes publiques, services ou commissions nécessaires autres que ceux déjà consultés par la commune lors de la phase du dépôt de la demande (SDAP et ERDF). La CCPF agit sous l'autorité du Maire et en concertation avec lui sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, elle l'informe de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation.

b) Phase de la décision et suivi :

- Rédaction du projet d'arrêté formalisant la décision, tenant compte de l'avis du maire et éventuellement des autres avis recueillis.
- Prolongation de trois mois du délai d'instruction dans le cas particulier où l'architecte des bâtiments de France rend un avis négatif conforme que le Maire décide de contester auprès du préfet de région.

- Transmission du projet de décision et des plans validés à la commune, accompagné, si besoin, d'une note explicative. Pour les permis, cet envoi s'effectue si possible dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, sinon au plus tard dix jours avant la fin dudit délai.
- Rédaction des certificats de non opposition prévus à l'article R.424-13 du code de l'urbanisme lorsque les circonstances ont permis au pétitionnaire de bénéficier d'une autorisation tacite.

ARTICLE 6. – ÉCHANGES ENTRE LA CCPF ET LA COMMUNE

Documents d'urbanisme applicables :

La COMMUNE fournira à la CCPF les documents essentiels pour accomplir ses missions.

Il s'agit du document d'urbanisme applicable (POS ou PLU), des servitudes d'utilité publique et toute autre pièce pouvant avoir des incidences sur l'occupation ou l'utilisation du sol.

Elle communiquera également toutes les décisions relatives au droit des sols : taxes et participations, évolutions du document d'urbanisme ou des servitudes, ...

Cette communication se fera sur support papier et numérique (Cdrom, USB). Le dossier papier transmis à la CCPF sera l'exemplaire complet approuvé et visé par la préfecture, comprenant toutes les pièces graphiques et littérales.

De plus, pour la partie cartographique, la COMMUNE se rapprochera du service de la CCPF chargé du système d'Information Géographique pour convenir des modalités de transmission des données numériques.

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront privilégiés entre la COMMUNE, la CCPF et les personnes publiques, services ou commissions consultés dans le cadre de l'instruction.

Le représentant de la COMMUNE qui souhaite évoquer un dossier en particulier pourra y participer à son gré ; il prendra soin de s'assurer au préalable que la réunion programmée a bien lieu.

En tout état de cause, les relations entre la COMMUNE et la CCPF devront être riches et fréquentes, pour éviter toute ambiguïté sur l'application des règles, notamment sur des éléments subjectifs comme l'aspect extérieur d'une construction ou son insertion paysagère pour lesquels l'interprétation du Maire est prépondérante. En tant que de besoin, la CCPF pourra demander au maire de compléter son avis par ses éléments d'appréciation.

Dans des cas très exceptionnels, le service instructeur peut être amené à proposer une décision divergente avec la volonté ou l'interprétation communale.

La CCPF proposera toujours la décision qui lui semble présenter, au regard de la jurisprudence, la meilleure sécurité juridique.

Si la COMMUNE n'adhère pas à cette proposition, elle reprendra, sous sa responsabilité, la décision comme elle l'entend sans pouvoir demander à la CCPF de modifier son avis et instruira éventuellement les permis modificatifs et les transferts liés à cette décision.

Dans cette hypothèse, la CCPF transmettra sous forme numérique la décision à reprendre et pourra, si besoin, apporter ses conseils sur la forme et non sur le fond.

ARTICLE 7. – RÉCEPTION DU PUBLIC

La commune renseigne et accueille les candidats à la construction dans la phase de préparation du projet jusqu'au dépôt du dossier.

La CCPF peut également renseigner les pétitionnaires lorsque leur projet est consécutif à un précédent projet ayant fait l'objet d'une instruction ayant donné lieu à un refus, dans le but d'éviter un second refus.

La CCPF est l'interlocuteur privilégié pendant la phase d'instruction. Le pétitionnaire peut, si besoin, solliciter un rendez-vous avec l'instructeur en charge du dossier.

ARTICLE 8. – LITIGES

Dans l'hypothèse où la COMMUNE serait atraite dans un contentieux indemnitaire relatif à un permis, ou un certificat d'urbanisme opérationnel ayant été instruits par la CCPF, elle renonce à appeler cette dernière en garantie.

Les procédures contentieuses relatives aux autorisations et actes mentionnés supra à l'article 3 sont assurées et prises en charge financièrement par la COMMUNE.

Toutefois, à la demande de la COMMUNE et sauf désaccord motivé du président de la CCPF, le service mentionné supra à l'article 2 pourra apporter à cette dernière son concours technique et administratif à l'instruction des recours gracieux, dans la limite de sa charge de travail.

Toutefois, la CCPF se réserve la faculté de ne pas assurer cette prestation lorsque la décision attaquée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur ou si les motifs du recours relèvent de la compétence exclusive de la commune.

Les dispositions du présent article s'appliquent y compris en dehors de la période de validité de la présente convention, dès lors que la décision attaquée a été instruite et a fait l'objet d'une proposition de décision au Maire dans le délai de validité de la présente convention.

ARTICLE 9. - CLASSEMENT – ARCHIVAGE – STATISTIQUES

Au terme de la procédure d'instruction, la CCPF transmet à la COMMUNE toutes les pièces constitutives des dossiers instruits et conserve un exemplaire.

La COMMUNE est seule responsable de l'archivage de ces dossiers, selon les modalités définies par la circulaire n° NOR INT/B/93/00190/c et AD 93-1 du 11 août 1993 portant instruction pour le tri et la conservation, aux archives communales, des documents postérieurs à 1982 produits par les services et établissements publics des communes.

En cas de résiliation de la présente convention, les dossiers conservés par la CCPF seront restitués à la COMMUNE.

La CCPF assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune en application de l'article R.1614-20 du code général des collectivités territoriales, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

ARTICLE 10. - CONDITIONS FINANCIÈRES

Il est convenu et accepté par les deux parties que ce service sera assuré gratuitement.

La commune et la CCPF assument les charges de fonctionnement liées à leurs obligations respectives.

La CCPF assure la maintenance et la mise à jour des logiciels de gestion du droit des sols.

La commune a la charge de son équipement en matériel informatique adapté et de la liaison haut débit entre la CCPF et la commune.

ARTICLE 11. – DURÉE, RÉSILIATION, MODIFICATION

La présente convention entrera en vigueur à la date d'acquisition de son caractère exécutoire, mais prendra effet à la date convenue entre les parties, soit :

- **Au 1^{er} janvier 2014 pour Fayence et Montauroux et au 1^{er} mars 2014 pour les communes de Bagnols-en-Forêt, Callian, Mons, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron et Tourrettes** l'instruction des permis de construire, de démolir et d'aménager ainsi que les certificats d'urbanisme « B » dits opérationnels, sera réalisée par les services de la CCPF

La présente convention prendra fin à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date d'installation du Conseil Municipal de l'année 2020.

L'une des parties peut à tout moment résilier les présentes en respectant un préavis de six mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception au siège de l'autre partie ;

Tout manquement de l'une ou l'autre des parties aux obligations qu'elle a en charge aux termes de la présente convention entraînera, si bon semble au créancier de l'obligation inexécutée, la résiliation de plein droit de ladite convention, un mois après l'envoi, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une mise en demeure restée sans effet.

Toute modification sollicitée par l'une ou l'autre des parties devra faire l'objet d'un avenant accepté par voie délibérative par les deux parties.

En cas de litige non résolu par voie amiable, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application des présentes sera porté devant le tribunal administratif de Toulon.

Fait à Fayence en deux exemplaires originaux,

le/...../.....

le/...../.....

Pour la commune de

Pour la CCPF

.....

Jean-Pierre BOTTERO

Le Maire

Le Président