

de la Communauté de Communes  
**DE LA VALLEE D'OSSAU**  
4 Avenue des Pyrénées – ARUDY

**DELIBERATION n°2015/51**

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
32	32	23

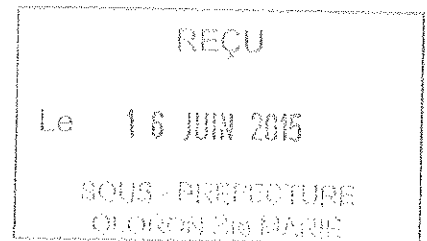
L'An deux mille quinze et le jeudi 11 juin à 20 heures 00, le Conseil Communautaire de la Vallée d'Ossau, **légalement** convoqué le 4 juin, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, espace Pachou à Arudy.

**Présents titulaires** : M. CASAUBON, SARTHE, COUROUAU, BARRABOURG, BARBAN, GOMEZ, PAROIX, MARTIN, CARRERE, DOUX, MASONNAVE, CARREY, MOUNAUT, BOUTONNET, SARRAILH, SANZ, BOUSQUET, GARROcq et Mmes MOURTEROT, BERGES, CLAVIER, HELIP, TOUTU, BARRAQUE et MOULAT.

**Présents suppléants** : M. ASSIMANS

M. AUSSANT donne procuration à M. CASAUBON  
M. VISSE donne procuration M. MARTIN  
M. CASADEBAIG donne procuration à M. MOUNAUT  
M. LABERNADIE donne procuration à Mme BARRAQUE

**Secrétaire de séance** : M. BARBAN



**OBJET : URBANISME - CREATION D'UN SERVICE COMMUN D'INSTRUCTION DES ACTES ET AUTORISATIONS D'URBANISME**

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui, dans son article 134, met fin à la mise à disposition des services de l'Etat aux communes membres d'une communauté de communes de plus de 10 000 habitants pour l'instruction des autorisations liées au droit des sols à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2015.

Vu l'article R. 423-15 du code de l'urbanisme qui prévoit que l'autorité compétente, le Maire, peut charger des actes d'instruction les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-4-2 qui dispose que « en dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres peuvent se doter de services communs », notamment pour « l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat ».

Le Président propose au conseil communautaire la création par la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau d'un service commun d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme.

Le Président précise qu'il ne s'agit pas là d'une compétence mais d'un service destiné à tout ou partie des communes membres de la CCVO qui peuvent y adhérer par convention.

La création d'un service intercommunal d'instruction des autorisations d'urbanisme ne remet aucune compétence du maire en question. Celui-ci reste compétent en matière de planification et de délivrance des actes et autorisations d'urbanisme. L'instruction reste également une compétence communale, celle-ci étant seulement déléguée à l'EPCI par les maires qui le souhaitent. Le service d'instruction ne fournit que des propositions de décision au maire qui reste la seule autorité décisionnaire.

L'autorité hiérarchique des agents du service commun sera le Président de la communauté de communes. L'autorité fonctionnelle sera partagée entre les maires qui restent habilités à donner leurs instructions aux instructeurs.

Le Président indique que, pour faire face au délai imparti par la loi et assurer une continuité du service, il est possible de signer une convention de transition avec l'Etat permettant notamment une mise à disposition gratuite et temporaire de ses agents dans l'attente de la mise en œuvre opérationnelle du service.

Le Président précise que les conditions d'organisation du service commun d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme seront établies dans le cadre de conventions (cf. convention type ci-jointe).

Le Président entendu, Le rapport entendu,

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**(7 ABSTENTIONS : M. ASSIMANS, M. MASONNAVE, M. CASADEBAIG, M. MOUNAUT,  
MME TOUTU, M. BOUSQUET, M. SANZ)**

**APPROUVE** la création d'un service commun d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme.

**AUTORISE** M. le Président à signer la convention ci-jointe.

**CHARGE** M. le président de toutes les démarches administratives nécessaires



Le Président

Jean-Paul CASAUBON



# 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 ..... est compétente en matière de délivrance des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol.

En application de l'article R. 423-15 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 la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau (CCVO).

Par délibération du conseil communautaire en date du ....., la CCVO a décidé d'instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les communes en formulant la demande.

Par délibération du conseil municipal en date du ....., la Commune a décidé de confier l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols à la CCVO.

## ENTRE :

- d'une part, la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau, représentée par son Président, M. Jean-Paul CASAUBON, habilité à signer en vertu d'une délibération du conseil communautaire du .....,

ci-après désignée « le service instructeur »

- d'autre part, la Commune ..... représentée par son Maire, M. ...., habilité à signer la convention relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme avec la Communauté de communes en vertu d'une délibération du conseil municipal du .....

ci-après désignée « la Commune »

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de l'instruction par la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau 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 du code de l'urbanisme, la présente convention concerne l'ensemble des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols (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 la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau pourront, à la demande de la Commune, accompagner les agents dûment assermentés de la Commune afin d'effectuer les récolements dans le cadre notamment des récolements obligatoires (article R. 462-7 du code de l'urbanisme) ou en cas d'irrégularité manifeste.

### ARTICLE 3 – Responsabilité de la Commune

Pour tous les actes et autorisations 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,
- 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 code de l'urbanisme) 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 code de l'urbanisme).
- Consultation des gestionnaires des réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'assainissement pour les CU b), les permis de construire et d'aménager, les déclarations préalable portant sur des projets qui nécessitent une desserte par ces réseaux. Cette consultation doit intervenir le plus rapidement possible après le dépôt de la demande en mairie sachant que la consultation de ces services ne génère aucune majoration du délai d'instruction de droit commun. Les gestionnaires de réseaux adressent une copie de leur avis à la CCVO (de préférence par courriel).

Le maire informe la CCVO de la date des transmissions précitées. Hormis l'ABF et les gestionnaires de réseaux (qui informent la CCVO de leur avis par courriel), les services consultés répondent directement à la CCVO (1).

(1) : en application des articles R. 423-11 à 13, le maire saisit directement l'ABF, le préfet ou le directeur du parc national dans la semaine qui suit le dépôt. L'ABF notifie son avis au maire (R. 424-3) et peut en faire copie directe au Service instructeur de la CCVO.

#### 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 la CCVO 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<sup>er</sup> 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 code de l'urbanisme). 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 code de l'urbanisme),
- 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 R. 424-15 du code de l'urbanisme),

- 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 la CCVO.

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 la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau

Le service compétent de la CCVO 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 :

- transmission au préfet, dans la semaine qui suit le dépôt, d'un exemplaire de la demande au titre du contrôle de légalité, ainsi que d'un exemplaire supplémentaire si le projet est situé dans un site classé ou une réserve naturelle.
- détermination du délai d'instruction au vu des consultations à effectuer,
- vérification du caractère complet du dossier,
- notification au pétitionnaire, par la CCVO avec information du Maire, 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 1er mois.
- examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré,
- consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés.

Le service instructeur de la CCVO 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 CCVO transmet au maire un projet de courrier simple de rejet tacite de la demande de permis ou de déclaration préalable.

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 du délai d'instruction, si le maire décide d'un recours auprès du préfet de Région contre cet avis (article R. 423-35 du code de l'urbanisme),
- transmission de cette proposition au maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative.

## ARTICLE 5 – Délégation de signature

Afin d'optimiser les délais d'instruction, le maire délègue sa signature aux agents du service instructeur de la CCVO pour la consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressées (article L. 423-1 du code de l'urbanisme).

## ARTICLE 6 – Modalités des échanges entre la communauté de communes et la commune

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

La CCVO 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 la CCVO 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.
- 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.

## ARTICLE 7 – Classement – archivage – statistiques

Les dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'application du droit des sols, instruits dans le cadre de la présente convention, sont classés et archivés par la commune.

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

Le service instructeur de la CCVO assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme pour les actes dont l'instruction lui est confiée.

## ARTICLE 8 – Contentieux administratif et infractions pénales

A la demande du maire, les services de la CCVO 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 la CCVO 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 la CCVO 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 la CCVO, 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 la CCVO.

## ARTICLE 9 – Dispositions financières

La Commune versera annuellement une contribution correspondant aux charges de personnel mis à disposition et supportées par la Communauté de Communes liées à l'établissement des actes d'instruction.

La répartition de cette contribution entre la Commune et la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau, s'établira en fonction des dispositions suivantes :

- sur la base du coût d'instruction pondéré en fonction de l'acte instruit, tel que défini dans le tableau ci-dessous,



- multiplié par le nombre d'actes d'urbanisme instruits par le service commun instructeur pour la Commune au cours de l'année considérée.

Type d'acte pour la Commune	Coefficient pondérateur
Permis de construire	1
Permis d'aménager	1,2
Déclaration préalable	0,7
Permis de démolir	0,8
Certificat d'urbanisme de type b	0,4
Certificat d'urbanisme de type a	0,2

Le prix de revient du service par permis de construire est évalué à 131 €.

Sur cette base, le coût des autres types d'acte a été déterminé comme suit :

- Permis d'aménager : 157.20 €
- Déclaration préalable : 91.70 €
- Permis de démolir : 104.80 €
- Certificat d'urbanisme de type b : 52.40 €
- Certificat d'urbanisme de type a : 26.20 €

Le prix de revient du service pour l'instruction d'un permis de construire pourra être actualisé pour chaque année civile afin de tenir compte de l'évolution des charges de fonctionnement constatée au 15 novembre et du nombre d'actes instruits jusqu'à cette date.

Le remboursement s'effectuera tous les ans au 1er décembre sur présentation d'un décompte précisant le nombre d'actes d'urbanisme instruits par le service instructeur dans l'année et le coût qui en résulte pour la Commune.

### ARTICLE 10 – Durée – Résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

Elle peut être dénoncée à tout moment par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un délai de préavis de 6 mois.

Fait à ....., le .....

Le Maire de .....

**Le Président de la Communauté  
de communes de la Vallée d'Ossau**