



N° 02 03 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le jeudi quatorze mars à dix-huit heures trente, les membres du conseil syndical du PETR, se sont réunis, sur convocation qui leur a été adressée par Madame Marie-Christine LOYER Présidente du Pôle Territorial du Perche d'Eure-et-Loir.

Date de convocation : le 28 février 2024  
Secrétaire de séance : Nathalie BRUNET

Nombre de délégués en exercice : 34 – Délégués présents : 18 – Pouvoir : 0  
Dont délégué représenté par le suppléant : 2



**CC Forêts du Perche : 7/8**

Christian BICHON, Gérard DESVAUX DS, Eric GOURLOO, Marie-Christine LOYER, Christelle LORIN, Philippe PENNY, Catherine STROH.

**CC Terres du Perche : 4/11**

Martial LECOMTE, Eric LEGROS, Waldeck ROUSSEAU, René ROUSSELLE,

**CC du Perche : 7/15**

Nathalie BRUNET, Jean-Claude CHEVEE, Sylvie CHARTRAIN, Jérémie CRABBE, Eric GIRONDEAU, Pascal MELLINGER, Philippe RUHLMANN.

**Absents excusés : 14**

Xavier NICOLAS, Christophe LEFEBURE représenté par Gérard DESVAUX DS, Christophe BARRAL, Michel THOMAS, Thomas BLONSKY, Marie Claude BENOIT-MOUSSEAU, Martine CARRE-AVELINE, Catherine CATESSON, Gérard DEVOIR, Claude EPINETTE, Harold HUWART, Victor PROVOT, Florent ROY, Marie-Claude RIGOT.

**Invités complémentaires excusés :**

M. Claude JEAY sous-préfet de Nogent-le-Rotrou, Luc LAMIRAULT député du département d'Eure-et-Loir 3<sup>e</sup> circonscription, Anick BRUNEAU Présidente du PNR, Michel KRECKE Président du Conseil de développement, Marie LEGRU Conseillère technique Région Centre.

## **Evolutions de la convention « Instruction des autorisations d'urbanisme »**

Julie de CAFFARELLI (service urbanisme) présente les évolutions de la nouvelle convention qui sera proposée aux communes dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols.

Ces évolutions font suite d'une part à la mise en place d'un service instructeur dématérialisé et d'autre part à la vétusté de la convention actuelle (casi-inchangée depuis 2016).

Il s'agira également de rééquilibrer les tarifs au vu de ces évolutions.

Quatre modifications majeures sont à noter :

- Le SI assurera la consultation des gestionnaires réseaux,
- Le SI se chargera de la notification des documents lorsqu'il s'agira d'un dossier déposé via le SVE,
- Le SI ne conservera plus d'archivage papier dans ses locaux,
- Evolution de la grille tarifaire avec la mise en place d'un tarif unique.



Extrait du registre des délibérations du comité syndical du PETR  
Séance du 14 mars 2024 à 18 h 30 à Nogent-le-Rotrou

N° 02 03 2024

.../...

Types d'actes	coût unitaire mission simple	coût unitaire mission élargie	<b>nouveaux tarifs</b>
Cua	22,00 €	24,00 €	<b>22,00 €</b>
Cub	55,00 €	65,00 €	<b>60,00 €</b>
Proro. Cub	20,00 €	24,00 €	<b>20,00 €</b>
DP(MI)	90,00 €	108,00 €	<b>95,00 €</b>
PCMI	110,00 €	120,00 €	<b>115,00 €</b>
PD	70,00 €	84,00 €	<b>70,00 €</b>
PC 3 mois	140,00 €	168,00 €	<b>150,00 €</b>
PA	165,00 €	180,00 €	<b>170,00 €</b>
Modif. PC(MI)	75,00 €	96,00 €	<b>80,00 €</b>
Trans. PC	20,00 €	24,00 €	<b>20,00 €</b>

Après un large échange de vues, les membres du Comité syndical, à l'unanimité :

- Approuvent les modifications proposées ainsi que l'évolution de la grille tarifaire
- Autorisent Madame la Présidente à mener les actions nécessaires à la mise en œuvre de cette décision, notamment la signature d'une nouvelle convention avec les communes concernées

Comité syndical du 14 mars 2024  
La Présidente, Marie-Christine LOYER

Pôle Territorial du Perche PETR

1 bis, rue Doullay - 28400 Nogent-le-Rotrou

Tel. 02 37 22 44 29

Siret 200 059 772 00018



# 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 le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2015 portant création du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Perche d'Eure-et-Loir

Vu les statuts du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Perche d'Eure-et-Loir, lui permettant de réaliser l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les Communes de son territoire et les Communes tierces qui en feraient la demande.

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 mettant fin à l'exercice des compétences du Syndicat Mixte Intercommunal pour l'Aménagement et le développement du Perche d'Eure-et-Loir (SIAP)

## PREAMBULE

La commune de @ 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 (L.422-1 du code l'urbanisme) et pour délivrer les certificats d'urbanisme (L.410-1 du code l'urbanisme).

Jusqu'au 30 juin 2015, les services de l'Etat assuraient gracieusement l'instruction technique et juridique des autorisations d'urbanisme pour les communes de moins 10 000 habitants ou appartenant à un EPCI de moins de 20 000 habitants, disposant d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (POS), ou dans le cas d'une carte communale lorsque le Conseil municipal avait fait le choix d'assumer cette compétence.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a abaissé le seuil de cette mise à disposition, qui sera réservée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2015 aux collectivités membres d'un EPCI de moins de 10 000 habitants.

Aussi les membres du Comité syndical du Pays du Perche d'Eure-et-Loir (SIAP) ont décidé d'organiser un service d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Le PETR du Perche d'Eure-et-Loir remplace le Pays du Perche à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 suite à la dissolution de ce dernier. Les statuts du Pôle Territorial du Perche lui permettent de poursuivre et de développer les missions et les prestations du service d'instruction auprès des communes, sur la base d'une convention précisant les modalités de la prestation.

La commune de @ a décidé par délibération N°40-2015, en date du 17 juin 2015, de confier au service d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols du PETR l'instruction des dossiers déposés en mairie.

En conséquence, entre :

-le Pôle territorial du Perche (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Perche d'Eure-et-Loir), 1 bis rue Doullay, 28400 NOGENT LE ROTROU, représenté par sa Présidente, Marie-Christine LOYER.

ET

-la commune de @, situé @, représentée par @.

## **ARTICLE 1**

### **OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de travail en commun entre le Maire, autorité compétente, et le PETR, service instructeur ; ainsi que les modalités de financement du dit-service, à des fins de :

- Respect des responsabilités de chacun,
- Protection des intérêts communaux,
- Respect des droits des administrés.

Elle concerne les autorisations, déclarations et actes relatifs à l'utilisation du sol pour lesquels le Maire de la commune est compétent.

## **ARTICLE 2**

### **RESPONSABILITES DE CHACUN**

Le service du PETR chargé de l'application du droit des sols, se charge de l'instruction des demandes mentionnées à l'article 3.

Le maire est signataire des décisions et actes administratifs.

Toutefois, dans l'objectif d'améliorer le service rendu aux administrés, il pourra prendre, en application de l'article L.423-1 du Code de l'urbanisme, un arrêté de délégation de signature au chef de projet Urbanisme pour l'accomplissement de ces missions. Ce dernier agira sous la surveillance et la responsabilité du Maire. Cette délégation sera limitée aux courriers d'échanges durant l'instruction et non aux décisions finales.

## **ARTICLE 3**

### **TRANSMISSION PREALABLE AU POLE TERRITORIAL ET RURAL DU PERCHE D'EURE-ET-LOIR DES INFORMATIONS NECESSAIRES A L'INSTRUCTION**

Afin de permettre au PETR d'accomplir sa mission, la commune s'assurera que le service instructeur dispose de tous les documents nécessaires à l'instruction :

- Matrices cadastrales (données Edigéo et MajicIII)
- Élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), de la carte communale,
- Modifications ou révisions simplifiées du PLU/PLUi ou de la carte communale : soit le dossier complet mis à jour avec substitution des pièces ou des éléments modifiés, soit les pièces complètes du document concerné par la modification ou la révision simplifiée (telles que note de présentation, plans de zonage, règlement nouveau dans sa globalité, liste complète des emplacements réservés...) permettant une mise à jour du dossier par simple substitution des nouvelles pièces authentifiées,
- Dossiers de zone d'aménagement concerté,
- Dossiers relatifs aux droits de préemption,
- Dossiers de permis d'aménager,
- Tout autre document utile à l'instruction : institution de taxes ou participations, modifications de taux, ...

Ces documents seront transmis au service instructeur du PETR dès leur approbation par l'autorité compétente. La date d'opposabilité de ces documents devra également être précisée au service.

Le maire autorise le PETR à utiliser ces documents dans le cadre de son système d'information géographique ainsi que, éventuellement, pour l'information du public.

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront dans la mesure du possible privilégiés entre la commune, le PETR et les personnes publiques, service ou commissions consultées dans le cadre de l'instruction.

A cet effet, le maire communique au PETR une adresse courriel valide à laquelle toutes les propositions de demandes de pièces complémentaires, de notification de majoration ou de prolongation des délais élaborées par le PETR, ainsi que tout courrier d'information du maire, seront envoyées par voie électronique.

La commune s'assure que cette boîte à lettres électronique est relevée au moins une fois par jour ouvré et que les messages électroniques concernant la présente convention sont traités à réception.

#### **ARTICLE 4** **CHAMPS D'APPLICATION**

La présente convention s'applique exclusivement à l'instruction des :

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Permis de démolir
- Déclarations préalables
- Certificats d'Urbanisme dits « opérationnels » (CUb) au sens de l'article L.410-1-b) du Code de l'urbanisme
- Certificats d'Urbanisme dits « d'information » (CUa) au sens de l'article L.410-1-a) du Code de l'urbanisme,

Toute autre demande supplémentaire du Maire pourra être étudiée pour répondre aux besoins particuliers de chaque commune.

Sont exclus :

*[à définir par les communes]*

Les actes relatifs à l'occupation du sol non cités ci-dessus sont instruits par les services de la commune qui peuvent bénéficier en tant que de besoin d'une assistance juridique et technique ponctuelle de la part du PETR.

La présente convention 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 la préparation du projet de décision ou d'acte.

#### **ARTICLE 5** **ATTRIBUTION DE LA COMMUNE DANS LA CADRE DE L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

##### **a) Phase préalable au dépôt de la demande**

Le Maire reçoit les pétitionnaires qui le sollicitent pour obtenir un avis de principe sur la faisabilité d'un projet. A cette occasion, il expose les objectifs communaux en matière d'aménagement et de construction et permet aux pétitionnaires de réaliser le montage de leur projet en adéquation avec ces objectifs.

La commune délivre les informations réglementaires de base liées au document d'urbanisme applicable (règlement POS/PLU, Servitudes, PPR etc...) et sur la fiscalité de l'urbanisme.

La commune renseigne sur la constitution du dossier et les imprimés adéquates à fournir.

Le Maire rappelle aux pétitionnaires, la possibilité de déposer leurs demandes de manière dématérialisée via le SVE.

Le service instructeur du PETR 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, ainsi qu'une analyse de la qualité architecturale du projet et de son insertion urbanistique et paysagère.

Le PETR reçoit également les pétitionnaires. Auquel cas, une prise de rendez-vous est nécessaire. Le PETR répondra sur la faisabilité des projets et apportera un conseil sur la complétude des demandes.

##### **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.

La commune vérifie que le dossier est intégralement rempli, daté et signé par le pétitionnaire. Elle contrôle la présence des pièces obligatoires, à partir du bordereau de dépôt des pièces jointes à la demande, et conformément aux exigences fixées par l'article R.423-2 du Code de l'urbanisme pour les permis et déclarations préalables ou R.410-2 pour les certificats d'urbanisme.

La commune procède à l'affectation d'un numéro d'enregistrement, enregistre le dossier sur le logiciel de gestion du droit des sols mis à disposition par le PETR et délivre un récépissé au pétitionnaire conformément aux dispositions des articles R.423-3 à R.423-5 du code de l'urbanisme.

La commune procède à l'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, à savoir dans les 15 jours suivant le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction.

### **c) Phase de l'instruction**

Le PETR assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par le maire jusqu'à la préparation et l'envoi au maire du projet de décision. Dans ce cadre, elle assure les tâches suivantes :

- Détermination du délai d'instruction au vu notamment des consultations restant à lancer ;
- Vérification du caractère complet du dossier ;
- Proposition de courrier de notification au pétitionnaire de la liste des pièces manquantes, de la majoration ou de la prolongation du délai d'instruction, avant la fin du 1er mois. Dans le cas de dossiers transmis via le SVE, le PETR procédera à la transmission dématérialisée des courriers d'incomplets et/ou de majoration après signature du Maire ;
- Examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré
- Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés.

Le PETR 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 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 notifiant lesdites pièces, le Maire informe le pétitionnaire, par courrier recommandé, du rejet tacite de sa demande de permis ou d'opposition en cas de déclaration.

La commune aura en charge d'assurer la signature et l'envoi des notifications, à savoir la liste des pièces manquantes et/ou la majoration du délai d'instruction. Elle informera le PETR de l'accomplissement de ces formalités.

Dans le cas de dossiers transmis via le SVE, le PETR procédera à la transmission dématérialisée de courriers d'incomplets et/ou de majoration.

La commune transmet immédiatement au PETR des pièces complémentaires ou modificatives déposées par le pétitionnaire, volontairement ou à la suite de la notification d'incomplet.

### **d) Transmissions du dossier**

Les consultations suivantes sont impérativement effectuées par la commune dans la semaine qui suit le dépôt :

- Transmission au service de Légalité

Les consultations suivantes sont réalisées par le service instructeur :

- Assainissement collectif et non collectif,
- Electricité,
- Eau potable,
- Services de l'Etat (ABF, CDPENAF, CDNPS, SDIS etc).

### **e) Notification de la décision et suite**

Le service instructeur assure :

- La rédaction d'un projet de décision tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables et des avis recueillis.
- La transmission de cette proposition au maire.
- la transmission dématérialisée de la décision après signature du Maire, dans le cas de dossiers transmis via le SVE.

La commune notifie au pétitionnaire, par les services de la mairie, la décision (ou l'attestation de non opposition à déclaration préalable ou de permis tacite) par lettre recommandée, avec demande d'avis

de réception, avant la fin du délai d'instruction ; simultanément, le maire informe le PETR de cette transmission et lui en adresse une copie et enregistre cette décision dans le logiciel d'instruction.

La commune transmet également la décision aux services préfectoraux au titre du contrôle de légalité et en informe le pétitionnaire.

La commune assure enfin la délivrance des attestations d'affichage et de non recours.

#### **f) Classement, archivage, statistiques, taxes**

Le PETR conserve les exemplaires dématérialisés via la plateforme NEXT'ADS. Il appartient à la commune de mettre un place un système d'archivage légal.

Le PETR assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

### **ARTICLE 6 CONDITIONS FINANCIERES**

Les frais inhérents à la création et au fonctionnement du service instructeur sont retracés dans le budget du PETR et seront portés à la connaissance des communes bénéficiaires du service chaque année.

Ils comprennent, d'une part les dépenses d'investissement consécutives à la création du service (acquisition d'un logiciel ADS, aménagement des postes de travail). Ces dépenses font l'objet d'un remboursement échelonné sur 5 ans.

Ils comprennent d'autre part, les dépenses liées au fonctionnement du service (les frais à caractère général : loyer, énergie, déplacement, téléphonie, affranchissement... les frais de personnel, complément / remplacement de matériel).

Les dépenses énumérées ci-avant font l'objet d'un remboursement selon la méthode énumérée dans l'annexe financière à la présente convention. Cette annexe sera revue chaque année sur la base de l'activité réelle du service de l'année n-1.

### **ARTICLE 7 DUREE ET RESILIATION**

La présente convention prend effet au @ et est conclue pour une durée d'un an, reconductible tacitement.

En cas de manquement de l'une ou l'autre des parties aux obligations qu'elle a en charge aux termes de la présente convention, cette dernière pourra 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 6 mois. 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.

Fait à NOGENT LE ROTROU, le

Le Président du Pôle d'Equilibre  
Territorial et Rural du Perche d'Eure-et-Loir  
Marie-Christine LOYER

Le Maire de @  
@

## ANNEXE FINANCIERE A LA CONVENTION POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS ET ACTES RELATIFS A L'OCCUPATION DU SOL

### MODALITES DE REMBOURSEMENT ANNUELLE DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT ET DE FONCTIONNEMENT DU SERVICE

- Grille tarifaire :

Types d'actes	Coût unitaire
CUa	22 €
CUb	60 €
Prorogation CUb	20 €
DP/DPMI	95 €
PCMI	115 €
PD	70 €
PC 3 mois	140 €
Transfert de PC	20 €
Modification de PC/PCMI	80 €
PA	165 €
Mauvaise formalité	40 €

### MODALITES DE FACTURATION AUX COMMUNES

Les demandes d'autorisations d'urbanisme sont facturées à la Mairie dès réception au service instructeur.

La commune s'engage à payer les prestations réalisées pour son compte sur la base de la facture émise par le PETR. Une facturation sera adressée en fin d'année détaillant les prestations de service effectivement réalisées dans le cours de l'année (facturation à l'acte).

Dans l'hypothèse où le nombre d'actes venait à chuter brutalement, une clause de sauvegarde est prévue, de façon à répartir 50% du coût incompressible du service instructeur entre les communes, au prorata de la population couverte par le dit-service.