

PROJET DE CONVENTION TRIPARTITE

Entre l'État

la Communauté de Communes du Cordais et du Causse (ci-après "4C")

et la commune de.....

Objet : Mise à disposition des services de l'État et du service urbanisme de la 4C pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

(Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclarations préalables, certificats d'urbanisme)

Préambule

La communauté de communes du Cordais et du Causse (4C) a approuvé un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) le 8 avril 2025. Celui-ci est devenu exécutoire depuis le 2 juin 2025. Afin d'avancer vers une prise de compétence technique et d'autonomisation en Application du Droit des Sols (ADS), un centre instructeur intercommunal (CII) en matière d'autorisation sera créé d'ici la fin de l'année 2025.

La mise en place de ce service nécessite un accompagnement de la part de l'État et notamment du service urbanisme de la direction départementale des territoires (DDT) du Tarn. Cet accompagnement est envisagé selon 3 axes :

- la formation des personnels intercommunaux,
- la prise en charge de certains dossiers par la DDT (PC/PA/PD) et d'autres par le CII (DP/Cub) durant l'année 2026 afin d'assurer la professionnalisation des agents du service.
- l'accompagnement technique (appui réglementaires ou conseils) d'instructeurs de l'équipe de la 4C pour l'année 2026 et au-delà.

Conformément à l'article R423-15 du code de l'urbanisme, la commune de..... a décidé, par délibération de son conseil municipal du, de confier l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol pour partie aux services de la DDT et pour une autre partie au service instructeur intercommunal.

Enfin, la communauté de communes a délibéré le..... pour la création du service instructeur et pour approuver l'organisation de la prise en charge des actes d'autorisation d'urbanisme des communes.

La présente convention s'inscrit dans l'objectif d'amélioration du service rendu aux administrés au travers de la simplification des procédures et d'une meilleure sécurité juridique. Elle vise à définir des modalités de travail en commun entre le Maire, autorité compétente, les services de la direction départementale des territoires, et le service instructeur de la communauté de communes qui, tout à la fois :

- respectent les responsabilités de chacun d'entre eux ;
- assurent la protection des intérêts communaux ;
- garantissent le respect des droits des administrés.

Les obligations que les maires, la 4C et les services de la DDT s'imposent mutuellement ci-après, en découlent.

Enfin, cette convention vise également à rendre, à terme, le service communautaire totalement autonome en matière d'instruction.

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, ratifiée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.422-8 et R.423-15 ;

Dans un souci de simplification des procédures d'instruction, d'amélioration du service aux administrés et de meilleure sécurité juridique, les signataires conviennent de la présente convention organisant la répartition des rôles entre l'État, la communauté de communes et la commune de XXXXXXX.

ENTRE

- **L'État**, représenté par le préfet du Tarn ;
- **La Communauté de Communes du Cordais et du Causse (4C)**, représentée par son Président;
- **La commune de XXXXX**, représentée par son maire;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise à disposition et de coordination entre :

- Les services de la DDT du Tarn,
- La Communauté de Communes du Cordais et du Causse (4C),
- La commune de XXXXXXX,

dans le domaine des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol, délivrés au nom de la commune.

Elle remplace toute convention existante ayant le même objet.

La présente convention ne constitue pas un transfert de compétence mais une mise à disposition du service d'instruction intercommunal, ainsi que des services de l'État conformément aux dispositions des articles L.422-8 et R 423-15 du code de l'urbanisme.

Article 2 – Durée initiale et prolongation

A) Durée :

La présente convention a une durée d'un an, du 01/01/26 au 31/12/26.

B) Prolongation éventuelle :

Un bilan conjoint (CII et DDT) sera réalisé en septembre 2026 permettant d'évaluer le fonctionnement de l'organisation mise en place.

- Si le bilan s'avère positif, il sera mis fin à la présente convention à partir du 01/01/2027 et ce, sans autre formalité. Une nouvelle convention relative à l'organisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme sera signée entre la 4C et la commune de XXXXX.
- Si le bilan faisait apparaître des difficultés du CII dans la prise en charge des dossiers une prolongation, par avenant, pour une période à déterminer de la présente convention sera réalisée. Un nouveau bilan sera réalisé à ce nouveau terme.

Article 3 – Répartition des compétences d'instruction

Actes

A) Actes conservés par les communes

Les communes conservent l'instruction directe des :

- **Certificats d'urbanisme d'information (Cua)**
- **Récolement**

Depuis le 1er octobre 2007, les demandeurs de permis de construire sont tenus de déclarer l'achèvement des travaux et de certifier le respect de la demande et des prescriptions de l'autorisation de construire. Ils joignent si nécessaire les attestations obligatoires (articles R 462-1 et suivants du CU).

Pour les dossiers de demande déposés depuis cette date, le récolement est obligatoire (périmètre d'un monument historique (ABF) et secteur sauvegardé ; établissement recevant du public (ERP) ; construction soumise à un risque (PPR), dès lors que les règles du PPR ont une incidence sur les règles d'urbanisme.)

B) Délégation par la commune à la 4C

Par délibération de son conseil municipal, la commune de XXXXXXXX délègue à la 4C l'instruction des actes suivants:

- **Certificats d'urbanisme opérationnels (Cub),**
- **Déclarations préalables**

Ces actes seront instruits par la 4C, par transmission directe du dossier via le logiciel ADS WgeoPC ou tout autre moyen en cas de nécessité.

Le CII pourra néanmoins solliciter si besoin un avis de la DDT sur certains dossiers afin de sécuriser l'instruction de ceux-ci.

C) Délégation par la commune à l'État (DDT)

Par délibération de son conseil municipal, la commune de XXXXXXXX délègue à L'État, par l'intermédiaire de la DDT, l'instruction des actes suivants :

- **Permis de construire,**

- **Permis d'aménager**
- **Permis de démolir.**

Ces actes sont instruits sur saisine de la commune, par transmission directe du dossier à la DDT via le logiciel ADS WgeoPC ou tout autre moyen en cas de nécessité.

Article 4 – Modalités de transmission et d'instruction

Les modalités de traitement, de transmission et de notification des dossiers sont régies selon les dispositions des articles 5 et 6 suivant avec adaptation selon l'acteur instructeur :

- **4C** pour les CUb et DP ;
- **DDT** pour les permis de construire, d'aménager et de démolir
- **Commune** de XXXXXXXX pour les CUa.

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, et selon les principes liés à la dématérialisation des actes d'urbanisme, les transmissions et échanges sur les dossiers se feront via le logiciel ADS WgeoPC. Si d'autres échanges sont nécessaires, ils se feront par voie électronique.

Article 5 – Responsabilités spécifiques

A) De la commune de XXXXXXXXXXXX

La commune reste l'autorité compétente et décisionnaire. Elle assure :

a) Phase du dépôt de la demande :

- Affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire ;
- Affichage en mairie d'un avis du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, avant la fin du délai des 15 jours qui le suivent ;
- Transmission de l'avis du maire au service instructeur (DDT ou 4 C) dans la semaine qui suit le dépôt
- Réalisation, le cas échéant, de la consultation avant la fin de la semaine qui suit le dépôt, de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et des gestionnaires de réseaux (eau, électricité, voirie...)
- En cas de permis valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC), transmission de la demande à l'établissement porteur du SCOT dans les 8 jours

b) Phase de l'instruction :

- Transmission immédiate des dossiers aux services de la DDT ou au service instructeur de la 4C, selon le cas, via le logiciel ADS WgeoPC .
- Dans les meilleurs délais, transmission par courriel ou via le logiciel ADS WgeoPC aux services de la DDT et au CII de toutes instructions nécessaires, conformément aux dispositions de l'article L 422-8 du code de l'urbanisme, ainsi que des informations utiles au moyen de l'imprimé « avis du Maire ». En particulier :
 - desserte par les réseaux publics : voirie, eau potable, électricité BT, assainissement collectif.
 - en l'absence d'assainissement collectif, avis sur le respect de la salubrité publique,
 - présence à proximité du projet d'une installation ICPE (classée pour la protection de l'environnement) ou d'une exploitation agricole.Et toutes les indications sur des contraintes diverses affectant le terrain ou le projet.
- Notification au pétitionnaire, 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 compté à partir de la date de dépôt du dossier. La date de réception par le pétitionnaire de ladite lettre est immédiatement communiquée aux services de la DDT, ou au service instructeur de la 4C via le logiciel d'instruction de la 4C.

c) Notification de la décision et suite :

- Notification au pétitionnaire, par les services de la mairie, de la décision, conformément à la proposition des services de la DDT ou du service instructeur intercommunal par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant la fin du délai d'instruction ; simultanément, le maire informe les services de la DDT ou le service instructeur de la 4C de cette transmission en retournant la décision signée nominativement et datée ;
- Transmission au préfet, à la fin de l'instruction, des demandes au titre du contrôle de légalité (y compris les autorisations délivrées tacitement) ;
- Réalisation du récolement selon les spécifications contenues à l'article 3 A) ci-dessus.

d) Transmission des décisions municipales ayant des conséquences en urbanisme :

Par ailleurs, le maire porte à la connaissance des services de la DDT ainsi que du service instructeur l'ensemble des décisions arrêtées par la commune en matière d'urbanisme et susceptibles d'affecter le droit des sols, notamment l'institution ou la modification de taxes et de participations, la révision des taux applicables, ainsi que toute modification ou révision du document d'urbanisme en vigueur...

e) Certificat de non contestation :

Lorsqu'une décision d'urbanisme est laissée tacite et sur demande expresse du pétitionnaire, la commune établira l'attestation de non opposition correspondante. Cette décision ne pourra intervenir qu'à l'expiration du délai imparti par l'instruction.

De même, sur demande du pétitionnaire et après la fin du délai imparti pour contester la DAACT, la commune aura la charge de délivrer le certificat de non contestation de la DAACT.

B) De la 4C

La 4C agit comme service instructeur pour les actes délégués.

Le service instructeur intercommunal 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, il assure les tâches suivantes :

a) Phase de l'instruction :

- Détermination du délai d'instruction au vu des consultations restant à lancer ;
- Vérification du caractère complet du dossier ;
- Si le dossier déposé justifie 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 ;
- Examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré ;
- Consultation, en tant que de besoin, des gestionnaires de réseaux (eau, électricité, voirie...),

des personnes publiques, services ou commissions intéressés.

Le service instructeur intercommunal agit sous l'autorité du maire et en concertation avec lui sur 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.

Le service instructeur de la 4C s'engage à contacter systématiquement le maire, avant envoi du projet d'arrêté, dès lors que leurs avis respectifs sont différents.

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 la 4C informe, par courrier simple, du rejet tacite de sa demande de permis ou d'opposition en cas de déclaration.

b) Phase de la décision :

- Rédaction d'un projet de décision motivée tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables et des avis recueillis ; dans les cas nécessitant un avis conforme d'un service et si celui-ci est défavorable, proposition :
 - o soit d'une décision motivée de refus ;
 - o soit d'une décision motivée de prolongation du délai d'instruction, si le maire décide d'un recours auprès du préfet de région contre cet avis ;
- Transmission de cette proposition au maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative.

En cas de notification par le maire, hors délai, de sa décision, le service instructeur l'informe des conséquences juridiques qui en découlent.

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

Réalisation du récolement par la commune

C) De la DDT

La DDT agit comme service instructeur pour les actes délégués.

Les services de la DDT assurent 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, ils assurent les tâches suivantes :

a) Phase de l'instruction :

- Détermination du délai d'instruction au vu des consultations restant à lancer ;
- Vérification du caractère complet du dossier ;
- Si le dossier déposé justifie 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 ;
- Examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré ;

- Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés (autres que celles déjà consultées par le maire lors de la phase du dépôt de la demande).

Les services de la DDT agissent sous l'autorité du maire et en concertation avec lui sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, ils l'informent de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

Le service instructeur de la DDT s'engage à contacter systématiquement le maire, avant envoi du projet d'arrêté, dès lors que leurs avis respectifs sont différents.

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, les services de la DDT informent le pétitionnaire par courrier simple, du rejet tacite de sa demande de permis ou d'opposition en cas de déclaration.

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 les cas nécessitant un avis conforme d'un service et si celui-ci est négatif, proposition :
 - o soit d'une décision de refus ;
 - o 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 ;
- Transmission de cette proposition au maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative ; pour les permis.

En cas de notification par le Maire, hors délai, de sa décision, les services de la DDT l'informent des conséquences juridiques qui en découlent.

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

Réalisation du récolement par la commune.

Article 6 – Recours gracieux

À la demande du maire, les services de la DDT et le service instructeur de la 4C, au regard de leurs compétences respectives issues de la présente convention, peuvent lui apporter le cas échéant, et seulement en cas de recours gracieux, les informations et explications nécessaires sur les motifs ayant conduit à établir la proposition de décision.

Toutefois, les services de la DDT et de la 4C ne sont pas tenus à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition qu'ils ont établie en tant que service instructeur, et d'une manière générale en cas d'incompatibilité avec une mission assurée par ailleurs par l'administration des services de la DDT ou de la 4C.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent que pendant la période de validité de la présente convention.

Article 7 – Suivi et mise à jour

Les signataires se réuniront au moins une fois dans l'année pour faire un bilan du fonctionnement de la présente convention, et pourront en modifier les modalités par avenant, notamment en cas d'évolution des ressources ou du cadre réglementaire.

Article 8 – Dispositions financières

Conformément à l'article L.422-8 du code de l'urbanisme, les prestations assurées par l'État (DDT), dans le cadre de cette convention, sont gratuites.

Les charges de fonctionnement (affranchissements, impression, transmission, etc.) restent à la charge de chaque structure pour les actes qui lui incombent.

Les prestations assurées par la 4C dans le cadre de la présente convention **annuelle** sont actuellement fournies à titre d'essai gratuitement. Cette modalité sera réévaluée en fonction de modification du cadre juridique, financier ou organisationnel dans le cadre d'un avenant.

La commune qui bénéficie du service participe à la maintenance du logiciel ADS dédié.

Article 9 – Durée – Résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de un an et peut être dénoncée par l'une des parties avec un préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à, le

Pour l'État

Le Préfet du Tarn

[Signature]

**Pour la Communauté de Communes du Cordais
et du Causse (4C)**

Le Président

[Signature]

Pour la Commune de

Le Maire

[Signature]

Pièces annexes :

- Délibération du conseil municipal
- Délibération du conseil communautaire,