



Agence Technique  
Départementale de l'Allier



Agence Technique  
Départementale  
de l'Allier

# AGENCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE DE L'ALLIER

Assemblée Générale Extraordinaire  
8 décembre 2014



# NOUVELLE COMPETENCE : URBANISME

## Contexte

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014, la mise à disposition des services de la DDT est réservée aux seules communes compétentes (communes dotées d'un PLU ou POS) appartenant à des EPCI de moins de 10000 habitants et aux EPCI compétents de moins de 10000 habitants.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, les communes ayant une carte communale se voient transférer la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les communes relevant du règlement national d'urbanisme continuent de bénéficier des services de l'Etat.

## Impact de la réforme au niveau du département

6 communautés de communes concernées :

- Communauté de communes Val de Besbre-Sologne Bourbonnaise
- Communauté de communes Région de Montmarault
- Communauté de communes Bassin de Gannat
- Communauté de communes Val de Loire
- Communauté de communes Commeny / Nérès les Bains
- Communauté de communes en Pays Saint Pourcinois (dispose de son service instructeur)

### 3 communautés d'agglomération impactées :

- Communauté d'agglomération de Moulins
- Communauté d'agglomération de Montluçon
- Vichy Val d'Allier

## En résumé :

### Au 1<sup>er</sup> juillet 2015 :

- ✓ 64 communes sont concernées par la réforme (commune disposant d'un POS/PLU)
- ✓ 3650 actes bruts dont l'instruction est à reprendre

### Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

- ✓ 16 autres communes sont concernées par la réforme (commune disposant d'une carte communale)
- ✓ 650 actes bruts dont l'instruction est à reprendre

### Au total :

- ✓ 80 communes concernées par la réforme
- ✓ 4300 actes bruts

## Article R410-5 du code de l'urbanisme :

Les autorités suivantes peuvent être chargées des actes d'instruction

- Les services de la commune,
- Les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités,
- Les services d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités,
- Une agence départementale.

## OBJECTIFS / ENJEUX

Le nouveau service proposé par l'ATDA devra répondre aux objectifs suivants :

- Disposer d'une dimension départementale
- Se positionner en complémentarité par rapport aux prestations proposées par les autres services instructeurs. L'ATDA devra pouvoir intervenir sur des questions ou dans des domaines où le service urbanisme « intercommunal » n'aura pas la compétence ;

## OBJECTIFS / ENJEUX

- Proposer un service mutualisé pour les territoires qui ne seront pas dotés d'un service instructeur pour limiter les coûts ;
- Amorcer une ingénierie plus stratégique, plus de projets en complément de l'ingénierie technique ;
- Travailler en partenariat avec les différents acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement, et plus particulièrement le CAUE et la DDT de l'Allier.



## PRESTATIONS PROPOSEES

Compte tenu de ces enjeux, le service proposé par l'ATDA pourrait comporter 4 volets :

### **1<sup>er</sup> volet : L'instruction des autorisations d'urbanisme**

Les prestations suivantes seront proposées aux collectivités qui confieront l'instruction de leurs autorisations d'urbanisme à l'ATDA :

- Formation des secrétaires de mairie et des agents en charge de l'urbanisme ; organisation de journées d'actualité
- Veille juridique et jurisprudentielle de 1<sup>er</sup> niveau
- Instruction des autorisations d'urbanisme :
  - certificat d'urbanisme (CUb) – permis de construire – déclaration préalable – permis de démolition – permis d'aménager

## PRESTATIONS PROPOSEES

- réception possible du public sur demande de la commune (en amont ou en aval)
  - consultation du CAUE sur certaines autorisations.  
Exemple : permis agricoles – certains permis de construire pour maison individuelle – permis d'aménager
- Propositions de réponses aux interrogations des pétitionnaires sur les motifs de la décision

## PRESTATIONS PROPOSEES

- Contrôle de l'achèvement et de la réalisation des travaux :
  - contrôle de la véracité de la DAACT à la demande de la collectivité
  - réalisation des contrôles obligatoires (ERP, bâtiments inscrits, classés, ...)
  - assistance pour la mise en place d'un plan de contrôle en partenariat avec l'Etat

## PRESTATIONS PROPOSEES

- Constatation des infractions pénales et police de l'urbanisme : établissement d'un constat informel et préparation des projets interruptifs de travaux (sur demande de la commune)
- Assistance en matière de recours gracieux contre une autorisation individuelle
- Assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de contentieux : assistance pour la consultation d'un cabinet d'avocat en cas de recours contentieux contre une autorisation individuelle, assistance au suivi du dossier

## PRESTATIONS PROPOSEES

### 2ème volet : Assistance en matière de planification

Pour les communes :

1<sup>er</sup> cas : la commune a un document d'urbanisme et elle confie l'ADS à l'Agence Technique Départementale de l'Allier

Elles bénéficiera des prestations suivantes :

- ✓ Conseil sur les modifications à apporter au document d'urbanisme compte tenu des problèmes rencontrés lors de l'instruction des autorisations individuelles
- ✓ Conseil sur la procédure à privilégier : modification, révision, mise en conformité des PLU par rapport à la loi Grenelle, aux SCOT, ...

## PRESTATIONS PROPOSEES

- ✓ Conduite d'étude pour l'élaboration, la modification, la révision d'un document d'urbanisme : rédaction du cahier des charges, du dossier de consultation, analyse des offres, suivi de l'étude et assistance sur la rédaction du règlement
- ✓ Réalisation des modifications et des révisions simplifiées des PLU
- ✓ Assistance en matière de recours gracieux contre un document d'urbanisme

## PRESTATIONS PROPOSEES

- ✓ Assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de contentieux : assistance pour la consultation d'un cabinet d'avocat en cas de recours contentieux contre un document d'urbanisme, assistance au suivi du dossier
- ✓ Assistance pour les questions connexes au PLU : domanialité publique, régime des servitudes d'utilité publique, alignement, ...

## PRESTATIONS PROPOSEES

2<sup>ème</sup> cas : la commune n'a pas de document d'urbanisme, elle souhaite élaborer un document d'urbanisme et confier l'ADS à l'Agence Technique Départementale de l'Allier

Dans ce cas de figure, la commune aura accès aux mêmes missions que précédemment.

Un audit d'opportunité PLU / Carte Communale lui sera également proposé.





## PRESTATIONS PROPOSEES

3<sup>ème</sup> cas : la commune n'a pas de document d'urbanisme et elle souhaite se doter de cet outil ou elle doit modifier ou réviser son document d'urbanisme mais elle a un service instructeur

Les missions s'ajusteront en fonction des compétences des différents services urbanisme intercommunaux.

Elles seront complémentaires à celles de l'Etat et du service urbanisme de la collectivité.



## PRESTATIONS PROPOSEES

### Pour les communautés de communes :

Conduite d'étude pour l'élaboration d'un PLUI :  
rédaction du cahier des charges, du dossier de consultation, analyse des offres, suivi de l'étude et assistance sur la rédaction du règlement.

### Pour l'ensemble des collectivités :

Des formations générales et des journées d'actualité seront également proposées.

## PRESTATIONS PROPOSEES

### **3ème volet : Assistance pour les outils d'aménagement et les outils d'action foncière**

Ce volet comprendra les missions suivantes :

- ✓ Assistance sur le régime juridique à privilégier pour les zones d'extension urbaines ;
- ✓ Assistance pour la mise en place d'une ZAC et notamment conduite d'étude ;

## PRESTATIONS PROPOSEES

- ✓ Conduite d'étude pour les études urbaines : lotissement – éco quartier (mission actuelle) ;
- ✓ Assistance pour les outils d'action foncière : ZAD, droit de préemption, ...

## PRESTATIONS PROPOSEES

### **4ème volet : Animation du réseau des services instructeurs en partenariat avec l'Etat**

Ce volet comportera :

- La formation des instructeurs (formation organisée en partenariat avec le CNFPT) ;
- L'organisation de réunion d'information (actualité – point particulier) ;

## PRESTATIONS PROPOSEES

- Conclusion de partenariat avec les services instructeurs pour l'organisation de formations et journées d'actualité en direction des secrétaires de mairie et agents en charge de l'urbanisme (partenariat ATDA – CNFPT – service instructeur : pays ou communauté d'agglomération ou communauté de communes) ;
- Une veille juridique et jurisprudentielle ;
- Assistance juridique sur l'application du droit des sols : problème d'interprétation POS/PLU/Carte Communale dans le cadre des autorisations d'urbanisme ;
- Une assistance pour l'instruction des dossiers complexes

## CALENDRIER

- Notification des nouveaux statuts aux adhérents :  
mi décembre
- Les communes qui souhaitent nous confier l'instruction de leurs autorisations d'urbanisme devront nous faire parvenir un courrier d'intention avant le **15 janvier 2015**.
- La délibération du conseil municipal souhaitant confier l'instruction des actes d'urbanisme à l'ATDA devra nous parvenir avant le **31 mars 2015**.