Communauté de Communes du Vimeu
Qualité de vie et Savoir faire

REUNION SERVICE MUTUALISE ADS DU 14 OCTOBRE 2020

Calcul du coût financier ADS:

- Le coût financier annuel de l'ADS est réparti de la façon suivante :

- 20% du coût financier annuel **pris en charge par la CCV**
- 20 % du coût financier annuel répartit au prorata du nombre d'habitant des communes
- 60 % du coût financier annuel répartit au prorata du nombre de dossiers instruits par commune
- La part variable (les 60%) donne un coût par type d'acte équivalent

Ainsi en 2019 : Le coût global était **de 80 550 €** dont 16110,02 € de part solidarité - pour 1.5 EA

Le coût par acte équivalent était de :

- CUa : 19,57€ - CUb : 78,29€ - DP : 137,02€ - PC : 195,74€ - PA : 234,89€ - PD : 156,59€

Le coût varie chaque année en fonction du coût des dépenses du service, de la population et du nombre d'actes instruits.

Estimation sur le même coût global avec les communes de Friville-Escarbotin et Huchenneville

- CUa : 14,11€ - CUb : 56,44€ - DP : 98,77€ - PC : 141,10€ - PA : 169,33€ - PD : 112 ,88 €

La commune de Friville-Escarbotin a adhéré en Mai 2020 et Huchenneville a compté de novembre 2020.

REGLEMENTATION D'URBANISME :

Certificat d'urbanisme de simple information : CUa

- **Délai d'instruction** : 1 mois à compter de la date de dépôt en mairie
- **Transmission du dossier** au service instructeur dans les huit jours à compter de la réception (par courrier ou par mail : ServiceAds@cc-vimeu.fr ou sylvie.morel@cc-vimeu.fr)

Certificat d'urbanisme opérationnel : CUb – donne des droits à construire

- **Délai d'instruction** : 2 mois à compter de la date de dépôt en mairie
- **Transmission du dossier au service instructeur** dans les huit jours à compter de la réception (par courrier ou par mail : ServiceAds@cc-vimeu.fr ou sylvie.morel@cc-vimeu.fr)
- **Dans le formulaire** : la description du projet doit préciser le type de

construction et les références cadastrales doivent être indiquées.

- **Sur le plan cadastral** doit figurer l'implantation approximative de la construction
- **Consultation des services gestionnaires** électricité et eau potable **par la mairie** (si l'unité foncière est desservie par les réseaux, s'assurer que la capacité et suffisante, si doute consulter le gestionnaire) – préciser sur le formulaire dans le cadre observations si vous avez consulté les gestionnaires de réseaux

- **Si la parcelle se situe dans le périmètre d'une exploitation agricole**, l'arrêté sera négatif avec une mention indiquant « Considérant que la parcelle est totalement située dans le périmètre d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à l'article
- de l'installation classée et toute autre construction occupée par des tiers : le projet ne peut donc être réalisé.

Toutefois, la loi prévoit des possibilités de dérogation qui seront examinées à l'occasion de l'instruction d'un permis de construire.

- **Notification de l'arrêté au demandeur** par recommandé avec avis de réception ou remis en mains propres dans le délai imparti. Si le Cub n'est pas notifié dans le délai de 2 mois à compter de son dépôt en mairie, il devient un CU de simple information ne donnant pas de droit à construire (**obligatoire** pour les arrêtés de refus et les arrêtés avec prescriptions)

- **Durée de validité** 18 mois à compter de sa délivrance intervenue dans le délai d'instruction ou à la date du CU tacite.

- **Demande de prorogation** du certificat d'urbanisme 2 mois avant l'expiration du délai de validité (les certificats d'urbanisme antérieurs à l'approbation d'un document d'urbanisme ne peuvent être prorogés)

Déclaration préalable : DP – obligatoire pour les constructions supérieures à 5 m² et jusqu'à 40 m² si en zone U sinon jusqu'à 20 m² en dehors des zones U.

- Si le projet **est supérieur à 20 m²** de surface de plancher et **jouxte la maison** et si la surface de l'existant + la surface du projet est supérieure à 150 m² : Permis de construire et non déclaration préalable et recours à architecte.

La communauté de communes a instauré la déclaration préalable pour les clôtures et le ravalement de façade (sauf entretien à l'identique) sur l'ensemble du territoire par délibération du 22 juin 2020.

- **Délai d'instruction** : 1 mois à compter de la date de dépôt en mairie

- **Transmission du dossier au service instructeur** dans les huit jours à compter de la réception (par courrier ou par mail : ServiceAds@cc-vimeu.fr ou sylvie.morel@cc-vimeu.fr)

- **Dans le formulaire – courte description du projet :** doit comporter l'objet de la demande en précisant la nature et la couleur des matériaux qui seront utilisés
- **Sur le plan de masse :** distance qui sépare le projet des limites de propriété (rue, latérales et fond de parcelle).

- **Dossier incomplet** : le courrier doit être notifié au demandeur dans le mois qui suit le

dépôt du dossier en mairie pour arrêter le délai d'instruction (par recommandé avec avis de réception ou remis en mains propres) – si notifié au-delà du délai réglementaire, le délai d'instruction n'est pas interrompu et un accord tacite risque d'intervenir avant l'obtention des pièces.

- **Modification du délai d'instruction** : projet se situe dans le périmètre d'un monument historique délai porté à 2 mois d'instruction) – le courrier doit être notifié dans les mêmes conditions que l'incomplet – si pas notifié dans le délai imparti : le délai n'est pas prolongé, et le dossier peut éventuellement passer en accord tacite avant que l'Architecte des Bâtiments de France n'ait donné son avis.

- **Notification de l'arrêté au demandeur :** par recommandé avec avis de réception ou remis en mains propres dans le délai imparti (**obligatoire** pour les arrêtés de refus et les arrêtés avec prescriptions). Si la DP n'est pas notifiée dans le délai d'instruction à compter de son dépôt en mairie, Elle passe en accord tacite.

Permis de construire : 2 types – permis de construire pour maison individuelles et ou ses annexes (**PCMI**) ou permis de construire comportant ou non des démolitions (**PC**: bâtiments autres que pour l'habitation)

- **Délai d'instruction** : 2 mois à compter de la date de réception du dossier en mairie pour PCMI - et 3 mois pour PC

- **Transmission du dossier au service instructeur** dans les huit jours à compter de la réception (par courrier) joindre l'avis du maire.

- **Dossier incomplet** : le courrier doit être notifier au demandeur dans **le mois qui suit le dépôt du dossier en mairie pour arrêter le délai d'instruction** (par recommandé avec avis de réception ou remis en mains propres) pour permettre au demandeur de fournir les pièces manquantes – si notifié au-delà du délai réglementaire, le délai d'instruction n'est pas interrompu et un accord tacite risque d'intervenir avant l'obtention des pièces manquantes.

- **Modification du délai d'instruction** : projet qui se situe dans le périmètre d'un monument historique (délai porté à 3 ou 4 mois d'instruction selon le type de permis) dossier sur un établissement recevant du public-ERP (délai porté à 5 mois) – le courrier doit être notifié dans les mêmes conditions que l'incomplet – si pas notifié dans le délai imparti : le délai n'est pas prolongé, et le dossier peut éventuellement passé en accord tacite avant le retour de l'avis des différentes consultations (ABF, SDIS, ARS, DDPP, DDTM, DREAL.

- **Notification de l'arrêté au demandeur :** par recommandé avec avis de réception ou remis en mains propres dans le délai imparti (**obligatoire** pour les arrêtés de refus et les arrêtés avec prescriptions). Si le PCMI ou PC n'est pas notifié dans le délai d'instruction à compter de son dépôt en mairie, il passe en accord tacite.

PERMIS D'AMENAGER (PA) : création d'un lotissement avec **création de voirie** – camping

- **Délai d'instruction :** 3 mois à compter de la date de dépôt en mairie.

PERMIS DE DEMOLIR (PD) : Obligatoire **dans le périmètre d'un monument historique** et pour les communes ayant délibéré pour le dépôt du permis de démolir sur l'ensemble de son territoire (**Bourseville, Béthencourt-sur-Mer, Fressenneville,** Feuquières-en-vimeu,

Friville-Escarbotin, Nibas, Tours-en-Vimeu, Tully, Valines, Yzengremer) .

- **Délai d'instruction** : 2 mois à compter de la date de réception en mairie.

Ces 2 procédures sont identiques (incomplet, consultation, notification) au permis de construire.

Il est toutefois possible de retirer un accord tacite si le projet ne respecte pas le règlement du document d'urbanisme de la commune par le **biais de la procédure contradictoire.**

PROCEDURE CONTRADICTOIRE : en application des dispositions de l'article L. 424-5 du Code de l'Urbanisme, tout arrêté de permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable (même tacite), peut-être retiré par l'autorité qui l'a accordé, dans les trois mois de sa délivrance, dès lors que ce permis est entaché d'illégalité.
Avant de procéder au retrait, l'autorité compétente doit informer le bénéficiaire de l'autorisation de son intention. Les permis de construire étant des actes individuels et créateurs de droits pour leurs bénéficiaires, leur retrait est soumis à cette procédure contradictoire préalable.
Cette procédure permet au demandeur de fournir des pièces manquantes, ou compléments d'informations permettant si les éléments apportés par le demandeur respectent la réglementation de délivrer un accord à la place du refus.

Sur Les arrêtés (DP, PC, PD) Je dois viser **la date d'affichage du dossier en mairie**, merci de l'indiquer

Vous pouvez transmettre les arrêtés par mail, **merci de préciser la date de notification sur l'arrêté.**

Pour toutes les demandes transmises au service instructeur ADS : **la commune doit conserver un exemplaire.**

La date de notification correspond à la date de réception par le demandeur du courrier ou de l'arrêté et non à la date d'envoi par la mairie.

Si la commune possède un blason, et si vous souhaitez qu'il apparaisse sur les courriers et les arrêtés, vous pouvez me le faire remonter **par MAIL;**

Pour la continuité du service, et le respect des délais d'instruction, il serait souhaitable que la transmission des dossiers au service ADS, des incomplets au demandeur et la notification des arrêtés ne soient pas interrompus lors des congés de la personne chargée de l'urbanisme en mairie.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

La communauté de communes a instauré et délégué le droit de préemption (DPU) pour les communes de :

Communes d'ACHEUX EN VIMEU et MIANNAY par délibération du 26 septembre 2018

Commune de TOURS EN VIMEU par délibération du 18 décembre 2019

Communes d'HUCHENNEVILLE et de MOYENNEVILLE par délibération du 29 janvier 2020

Communes d'AIGNEVILLE, BETHENCOURT-SUR-MER, FEUQUIERES-EN-VIMEU, FRESSENNEVILLE, FRIVILLE-ESCARBOTIN, NIBAS, OCHANCOURT, TULLY, VALINES et YZENGREMER par délibération du 17 juin 2020.

Pour les communes de BOURSEVILLE, CHEPY, MENESLIES et WOINCOURT par délibération du 22 septembre 2020.

DEMATERIALISATION DE L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS :

A partir du 1er janvier 2020, toutes les communes de plus de 3 500 habitants seront concernées par l'obligation de pouvoir recevoir et instruire par voie dématérialisée les demandes de permis de construire, déclarations préalables et certificats d'urbanisme (art. L. 423-3 du Code de l'urbanisme issu de la loi Elan du 23 novembre 2018).

A noter que cette obligation ne pèse que sur les collectivités. Les pétitionnaires pourront toujours, après le 1er janvier 2022, « déposer leur demande en mairie au format papier ».

La communauté de communes prépare un téléservice dénommé « **guichet Numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU)**. Ce service accessible sur internet par les usagers permettra le dépôt sécurisé des demandes et offrira un espace personnel de suivi des dossiers pour chaque utilisateur (mairie, demandeur).

Grâce à la démarche dématérialisée, **la quantité de papier est diminuée** (plus de photocopies en plusieurs exemplaires).

Les usagers déposeront sur **une plateforme de dépôt** leur demande (comportant le Cerfa et les pièces obligatoires), le dossier ne pourra être validé que si le Cerfa est rempli correctement et les pièces obligatoires jointes).
Avantage : moins d'incomplet pour Cerfa mal complété ou(et) pièces manquantes. Gain de temps, plus de frais de postaux etc...

Tous les échanges se feront par dématérialisation.

POUR INFORMATION :

Une réunion de lancement de projet et des actions à mener concernant la mise en place du GNAU – **la formation instructeur GNAU – la formation oxalis** et **GNAU communes adhérentes** est prévu courant décembre 2020 avec le gestionnaire du logiciel OPERIS.

Cette réunion de lancement de projet permettra de définir et/ou confirmer les différents points du projet de mise en place du GNAU et des formations.

En fin de réunion, un planning sera établi en fonction des éléments recueillis tout au long de cet échange, et vous serez tenu informé.

POINT DES AUTORISATIONS D'URBANISME 2019 - 2020 (au 1/10/2020)

	2019						2020 au 1/10/2020						
	Cua	Cub	DP	PC	PA	PD	Cua	Cub	DP	PC	PA	PD	
ACHEUX EN VIMEU	11	5	7	2			12	2	3	1			
AIGNEVILLE	13	5	7	2			12	0	8	1			
BETHENCOURT-SUR-MER	11	0	7	0			18	1	12	5			
BOURSEVILLE	27	1	15	6			18	10	8	2			
CAHON-GOUY	4	1	6	1			8		4	2			
CHEPY	13	12	8	8			15	6	3	11			Dont 2 PM
FEUQUIERES-EN-VIMEU	47	8	29	12		1	36	2	20	4			Dont 1 PM
FRESSENNEVILLE	37	10	9	6			27	7	12	3			
FRIVILLE-ESCARBOTIN							44	5	22	7			Dont 1 retrait
HUCHENNEVILLE													
MENESLIES	4	3	4	1			13	2	3	5			
MIANNAY	10	4	7	1			12	11	2	2		1	
MOYENNEVILLE	16	5	10	9		4	10	4	10	4			
NIBAS	25	5	17	3		1	12	4	16	3			
OCHANCOURT	8	3	1	5			5		4	2			
QUESNOY LE MONTANT	15	6	8	4			7	4	5	2			
TOURS EN VIMEU							10	8	3	7		1	
TULLY	9	1	4	1			8		3	1			
VALINES	22	1	8	6			18		4	3			
WOINCOURT	15	4	9	4	1		10	4	15	5			
YZENGREMER	7						16		1	2			
TOTAL	294	74	156	71	1	6	311	70	158	72		2	

21 communes ont adhérées au service mutualisé
La commune de Tours en vimeu a intégré le service en janvier 2020
la commune Friville en mai 2020
la commune d'huchenneville intégrera le service en novembre 2020