

## Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 085-218500148-20241206-D2024\_12\_097TER-DE



### SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 06/12/2024

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE 6 DU MOIS DE DECEMBRE, À VINGT HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BAZOGES EN PAREDS DÛMENT CONVOQUÉ LE 29 NOVEMBRE 2024, S'EST RÉUNI EN SESSION ORDINAIRE, À LA SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME LELOT CHRISTINE, MAIRE.

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE : JOËLLE MACE

ELU (7 avril 2024)	EN EXERCICE	PRÉSENT (Signature)	ABSENT EXCUSE	ABSENT	MANDATAIRE (Signature)
AVRIL Jérôme	Conseiller municipal				Christia MARSAUD
BRUSSEAU Laurence	Conseillère municipale				
CAILLEAUD Véronique	1 <sup>ère</sup> adjointe				
FRON Régis	Conseiller municipal				
GABORIAU Emie	Conseillère municipale				
GERBAUD Pascal	Conseiller municipal				
LANNOY Sophie	Conseillère municipale				
LELOT Christine	Maire				
LIÈVRE Daniel	Conseiller municipal				
MACE Joëlle	3 <sup>ème</sup> adjointe				
MARSAUD Christia	Conseillère municipale				
MATHIVET Joël	Conseiller municipal				
MAURIN Emmanuel	2 <sup>ème</sup> adjoint				
PELTIER Cyrille	Conseiller municipal				
ROUAUD Benoist	Conseiller municipal				Emmanuel MAURIN
15	15	11	4	0	2

D2024\_12\_06\_04\_097

#### AUTORISATIONS D'URBANISME – APPROBATION D'UN AVENANT A LA CONVENTION CONCLUE AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : [mairie@bazoges-en-pareds.fr](mailto:mairie@bazoges-en-pareds.fr)

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

## Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 085-218500148-20241206-D2024\_12\_097TER-DE



### EXPOSÉ

L'article L.112-8 du Code des relations entre le public et l'administration prévoit que toutes les communes sans exception, ont l'obligation d'être en capacité de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme par voie électronique à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

L'article L.423-3 du Code de l'urbanisme prévoit que les Communes de plus de 3 500 habitants doivent disposer d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les ADS déposées par les administrés, à compter du 01.01.2022.

Aussi, le centre instructeur s'est doté d'un outil (pour notamment répondre à l'obligation des Communes de Benet et Fontenay-le-Comte) qui peut par conséquent bénéficier à l'ensemble des Communes instruites par le service unifié.

Les communes de plus de 1 500 habitants ont approuvé en 2023 l'instruction dématérialisée de leurs autorisations d'urbanisme. Cette instruction dématérialisée est en cours depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Lors de la réunion du comité de suivi technique de l'unité ADS du 24 juin 2024, il a été proposé à toutes les communes l'instruction dématérialisée de leurs ADS. Dans ce contexte, il est proposé de procéder à un avenant aux conventions conclues avec les communes de moins de 1 500 habitants pour intégrer cette modification.

### VU

Vu la loi n°2014\_366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) supprimant la mise à disposition des services de l'Etat pour l'application du Droit des Sols aux communes appartenant à des EPCI qui comptent plus de 10 000 habitants, à compter du 01/07/2015 et dotées d'un PLU ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L422-1 et L422-8 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C192/2014, en date du 10/12/2014, proposant aux Communes membres de confier, à la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, la responsabilité du service d'instruction des Autorisation du Droit des Sols (ADS) ;

Vu les conventions conclues avec 14 communes du territoire, relatives à l'instruction des ADS, par délibérations du Conseil communautaire n° C086/2015 en date du 27/05/2015 (pour 7 Communes), n° C190/2016 en date du 07/12/2016 (pour 4 Communes), n°C052/2023 en date du 16/03/2023 (pour 1 Commune), n°C065/2024 en date du 28/03/2024 (pour 1 Commune) et n°C138/2024 en date du 30/05/2024 (pour 5 Communes) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C016/2017, en date du 25/01/2017, portant approbation d'un avenant n° 1 aux conventions conclues avec les communes de Antigny, Bazoges-en-Pareds, La Châtaigneraie, Cheffois, Mouilleron-Saint-Germain, Saint-Hilaire-de-Voust et Saint-Maurice-le-Girard en ce qui concerne la participation financière des Communes ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C169/2022, en date du 16/06/2022, portant approbation d'un avenant n° 2 aux conventions conclues avec les communes de Antigny, Bazoges-en-Pareds, La Châtaigneraie, Cheffois, Mouilleron-Saint-Germain, Saint-Hilaire-de-Voust et Saint-Maurice-le-Girard en ce qui concerne le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) et la participation financière des Communes ;

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : [mairie@bazoges-en-pareds.fr](mailto:mairie@bazoges-en-pareds.fr)

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

# Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

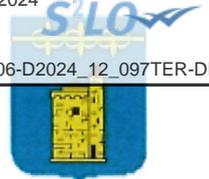
Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 085-218500148-20241206-D2024\_12\_097TER-DE



Vu la délibération du Conseil communautaire n° C064/2024, en date du 28/03/2024, portant approbation d'un avenant n°3 aux conventions conclues avec les communes de La Châtaigneraie, Moulleron-Saint-Germain et Terval en ce qui concerne l'instruction dématérialisée des autorisations d'urbanisme pour les communes de plus de 1 500 habitants ;

Vu la demande des communes de 1 500 habitants au plus de dématérialiser l'instruction de leurs autorisations d'urbanisme ;

## CONSIDÉRANT

Considérant que l'instruction dématérialisée des autorisations d'urbanisme nécessite de procéder à une modification des conventions conclues avec les 10 communes de 1 500 habitants au plus ;

## PROPOSITION DU MAIRE

1. d'approuver l'avenant à la convention conclue avec la Communauté de communes ayant pour objet la dématérialisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
2. d'autoriser le Maire à signer l'avenant à la convention de gestion de l'instruction des ADS tel que présenté en annexe, ainsi que tous actes y afférents.

RÉSULTAT DU VOTE									
MODE DE SCRUTIN : ORDINAIRE									
EFFECTIF LÉGAL	MEMBRES EN EXERCICE	QUORUM	PRÉSENTS	PROCURATIONS	VOTANTS	ABSTENTIONS	SUFFRAGES EXPRIMÉS	POUR	CONTRE
15	15	8	11	2	13	0	13	13	0

Le Maire, Christine LELOT  
Le 19/12/2024



Date de mise en ligne de la délibération sur le site internet <https://bazoges-en-pareds.fr> : 20/12/2024

A compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat (Préfet) dans un délai de deux mois, la présente délibération peut faire l'objet de trois recours :

- d'un recours administratif « gracieux » auprès du Maire et/ou
- d'un recours administratif « hiérarchique » auprès du Préfet de Vendée et/ou
- d'un recours contentieux « pour excès de pouvoir » devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX.

Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

L'utilisation de l'un de ces recours suspend le délai des deux mois.

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : [mairie@bazoges-en-pareds.fr](mailto:mairie@bazoges-en-pareds.fr)

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

ANNEXE

**AVENANT N° \_\_ A LA CONVENTION  
CONFIANT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LA CHATAIGNERAIE  
LA RESPONSABILITE DE LA GESTION DE L'INSTRUCTION  
DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS)  
DE LA COMMUNE DE \_\_\_\_\_**

**Entre** les soussignés :

La Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, représentée par son Président, Monsieur Valentin JOSSE, dûment habilité par délibération communautaire n° C222/2024 en date du 19/09/2024, ci-après dénommé "l'EPCI",

d'une part,

**Et :**

La Commune de \_\_\_\_\_, représentée par son Maire, \_\_  
\_\_\_\_\_ dûment habilité par délibération  
communale du \_\_\_\_\_, ci-après dénommé "la Commune",

d'autre part,

Vu la convention conclue entre la Commune et la Communauté de communes pour l'instruction des ADS et les avenants n° \_\_, \_\_, \_\_

il est expressément convenu ce qui suit,

**PRÉAMBULE**

La Commune a confié à la Communauté de communes, par convention, la responsabilité de la gestion de l'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS).

Il est envisagé ici, par voie d'avenant, de prévoir l'instruction dématérialisée des autorisations d'urbanisme pour toutes les communes.

**ARTICLE 1 – OBJET**

Le présent avenant a pour objet de modifier, comme indiqué dans l'encadré ci-dessous, l'article 5 de la convention relative à l'instruction des ADS conclue avec la Commune.

**ARTICLE 5 - Attributions du service instructeur**

Le service instructeur assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par la Commune jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire du projet de décision.

À ce titre, il procèdera à une instruction dématérialisée pour toutes les demandes déposées.

Dans ce cadre, il assure les tâches suivantes, décrites au 5.1 et 5.2 de la présente convention.

**5.1 - Phase de l'instruction**

Le service instructeur vérifie le caractère complet du dossier.

Il détermine le délai d'instruction au vu des consultations obligatoires éventuelles, et procède à l'examen technique du dossier visant notamment à vérifier le respect des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré.

Il consulte les personnes publiques, services ou commissions nécessaires autres que ceux déjà consultés par la Commune lors de la phase du dépôt de la demande (ex : Commissions sécurité et accessibilité...).

Le service instructeur agit sous l'autorité du Maire et en concertation avec lui sur les suites à donner aux avis recueillis. Il l'informe dès lors sans délai de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

**Les tâches ci-après ne seront assurées par le service instructeur qu'à la condition que le Maire ait pris l'arrêté de délégation mentionné supra à l'article 3.2.**

**Dans le cas contraire, elle assurera ces tâches comme il est dit à l'article 4.4.1.**

- Le service instructeur, en sa qualité de délégataire, notifie au pétitionnaire, en tant que de besoin, la liste des pièces manquantes ou la majoration et/ou la prolongation du délai d'instruction, avant la fin du 1er mois.
- Il transmet immédiatement au Maire une copie de ces notifications.

## **5.2 – Phase de la décision et du suivi**

### **5.2.1 – *Projet de décision***

Le service instructeur rédige le projet d'arrêté formalisant la décision du Maire, tenant compte de l'ensemble des avis recueillis.

Les projets d'arrêté sont transmis à la Commune pour signature et notification, accompagnés d'un exemplaire complet de la demande, pour archivage en mairie.

- Pour les permis, cet envoi s'effectue si possible dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, sinon au plus tard dix jours avant la fin dudit délai.
- Pour les déclarations préalables, un projet d'arrêté sera rédigé uniquement :
  - dans les cas d'opposition,
  - et dans les cas de non-oppositions assorties de prescriptions particulières ou d'indications de taxes et participations.

Le service instructeur rédigera néanmoins les projets de certificats de non opposition prévus à l'article R.424-13 du code de l'urbanisme lorsque les circonstances ont permis au pétitionnaire de bénéficier d'une autorisation tacite, et lorsque le pétitionnaire ou la Commune en fera la demande.

### **5.2.2 – *Cas des récolements obligatoires***

A réception de la DAACT déposée par le pétitionnaire, le service instructeur vérifie les documents et, le cas échéant, les attestations devant être jointes.

Il ne procède à la réalisation des récolements que dans les cas obligatoires énumérés à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, en se déplaçant sur les lieux :

- Lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du Code du patrimoine, ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé créé en application de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme ou dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement ;
- Lorsqu'il s'agit de travaux soumis aux dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-29 du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux immeubles de grande hauteur, soit aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-55 du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux établissements recevant du public.
- Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés soit à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du Code de l'environnement, soit à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, soit à l'intérieur d'une réserve naturelle créée en application de l'article L. 332-1 du même code ;
- Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du Code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier. Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que le respect de normes paracycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination de celle-ci.

En conséquence, le service instructeur rédigera le projet d'attestation de conformité ou de non-conformité, et le transmettra au Maire.

Si les travaux ne sont pas conformes, l'attestation de non-conformité pourra être accompagnée d'un projet de mise en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre en conformité les travaux. Si les travaux ne sont pas régularisables, un projet de procès-verbal d'infraction pourra être rédigé par le service instructeur.

### ***5.2.3 – Cas des récolements non-obligatoires***

Le Maire reste pleinement responsable des récolements non obligatoires, pour lesquels le service instructeur ne pourra pas être mobilisé.

Toutefois, dans le cas particulier des lotissements, le service instructeur pourra participer à la demande de la commune à la visite de récolement, qui devra se faire en concertation avec les services et élus de la Commune, l'aménageur, ainsi que les gestionnaires de réseaux.

### ***5.2.4 – Dossier fiscal***

Le service instructeur produit le dossier fiscal de l'urbanisme et le transmet aux services de l'Etat, selon des délais et des procédures qui seront à convenir, et dont le Maire sera dûment informé.

## **5.3 – Veille juridique, formation, procédures internes**

L'EPCI apporte à la Commune, notamment par l'intermédiaire du service instructeur, sa collaboration, en ce qui concerne par exemple :

- l'actualité juridique ;
- la formation des personnels municipaux ;

- l'amélioration des procédures internes et des pratiques ;
  - la gestion des délais...
- , tant au profit des services que des élus de la Commune. »

L'ensemble des autres articles de la convention reste inchangé.

## **ARTICLE 2 – ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Fait à Terval le \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, en deux exemplaires.

Pour la Communauté de  
communes du Pays de La  
Châtaigneraie,  
Le Président,

Valentin JOSSE

Pour la commune de

-----

Le Maire,

-----

—