Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

Département de l'Eure-et-Loir
Arrondissement de Chartres

**28230**
**DROUE sur DROUETTE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

# N°2026-09-40

## DELIBERATION PORTANT SUR LE RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC EURE-ET-LOIR INGENIERIE POUR L'INSTRUCTION DU DROIT DES SOLS

DATE DE LA CONVOCATION : 22/09/2026
DATE D'AFFICHAGE : 22/09/2026

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 13

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf septembre à 20 heures 30 minutes,
Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence de Jean-François BULIARD, maire.

**Etaient présents :** Mme Gisèle MACK, Christelle DIEYE, Auriane ZELA, Catherine CUSSONNIER, Delphine HOUP, MM. Bruno BERTHIER, Jean-Michel HUCTIN, Antonio FERREIRA, Dominique DI PALMA, Yannick LHOMME, Yvan TARIEL **Formant la majorité des membres en exercice**

**Absente représentée :** Patricia KNOSP (pouvoir donné à Gisèle MACK)

**Absents non représentés :** Olivia BION, Aurélien FERRET

**Secrétaire de séance :** Bruno BERTHIER

**********

**Vu** les dispositions de l'article L422-1 a) du code de l'urbanisme en vertu desquelles le Maire a compétence pour délivrer, au nom de la commune, les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols,
**Considérant** qu'en application de l'article 134 de la loi ALUR la commune ne peut plus depuis le 1er janvier 2017, bénéficier des services de l'Etat pour l'instruction de ses actes et autorisations d'urbanisme,
**Considérant** que l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessite pour la commune de s'entourer de moyens pour instruire les demandes et dossiers correspondants,
**Considérant** qu'en application des articles R410-5 et R423-15 du code de l'urbanisme, une commune, compétente en matière d'urbanisme, peut charger une agence départementale créée en application de l'article L.5511-1 du code général des collectivités territoriales, d'instruire les actes d'urbanisme relevant normalement de ses compétences,
**Considérant** que Eure-et-Loir Ingénierie (ELI) a créé un service d'instruction des autorisations de droit des sols par délibération du Conseil d'administration du 1er décembre 2014 devenue service ingénierie juridique et urbanisme en 2023,
**Considérant** que pour des raisons tenant tant à la sécurité juridique des actes en question qu'au coût excessif que représenterait la création d'un tel service pour la commune ou la Communauté de Communes, il convient de se rapprocher du service d'ELI,
**Considérant** que les modalités organisationnelles, administratives, juridiques, techniques et financières de ce service sont définies par convention,
**Considérant** que la commune est adhérente au service ingénierie juridique et urbanisme depuis le 29 juin 2015,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

D'adopter la convention relative à l'instruction des demandes d'autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols avec le service ingénierie juridique et urbanisme mis en place par ELI à compter du 1er janvier 2027 pour une durée de 3 ans ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention avec ELI en choisissant pour l'instruction des déclarations préalables l'option suivante (cf. art.2.1 de la convention) :
Option 1 : ELI n'assurera pas l'instruction des déclarations préalables
Option 2 : ELI assurera l'instruction de l'ensemble des déclarations préalables
Option 3 : ELI assurera l'instruction des déclarations préalables sauf celles expressément exclues.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention avec ELI en choisissant pour l'instruction des autorisations préalables de nouvelle installation, de remplacement, de modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant une enseigne, préenseigne ou publicité (AP) » l'option suivante : (cf. art.2.1 de la convention) :

- ❑ Option 1 : ELI n'assurera pas l'instruction des autorisations préalables
- ❑ Option 2 : ELI assurera l'instruction de l'ensemble des autorisations préalables

- **Le cas échéant :** de choisir l'option contrôle de chantier non obligatoire et constat des infractions (cf. art.3.3 de la convention) ;

- **Le cas échéant :** de choisir l'option contrôle du respect de la règlementation et constat des infractions (publicité extérieure), (cf. art.3.3 de la convention) ;

- De prévoir les crédits nécessaires au remboursement des frais engagés par ELI pour la réalisation de cette prestation et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité**

- Approuve la convention relative à l'instruction des demandes d'autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols avec le service ingénierie juridique et urbanisme d'ELI ;

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention en choisissant pour l'instruction des déclarations préalables, l'option suivante : **1** ;

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention en choisissant pour l'instruction des autorisations préalables pour une enseigne, préenseigne ou publicité, l'option suivante : **2** ;

- Autorise de choisir l'option contrôle de chantier non obligatoire et constat des infractions ;

- Autorise de choisir l'option contrôle du respect de la règlementation et constat des infractions (publicité extérieure) ;

- Prévoit les crédits nécessaires au remboursement des frais engagés par ELI pour la réalisation de cette prestation et autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Certifie exécutoire, pour extrait conforme
A Droue-sur-Drouette, le 1er octobre 2026
**Le Maire,**
**Jean-François BULIARD**

**Le secrétaire de séance :**

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

# CONVENTION RELATIVE A L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATIONS ET ACTES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS AVEC LA COMMUNE DE DROUE-SUR-DROUETTE

**Entre les soussignés :**

Eure et Loir Ingénierie,

sise – 28028 Chartres Cedex,

Représentée par son président agissant en cette qualité, dûment habilité par la délibération du Conseil d'administration du 7 septembre 2026.

Ci-après désigné « ELI »

et

La commune de : Droue-sur-Drouette
dont l'adresse est 1 rue de la Mairie 28230 Droue-sur-Drouette
représentée par son maire : Jean-François BULIARD
dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2026
ci-après dénommée « la commune ».

## Textes législatifs de référence

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment l'article L 5511-1 relatif aux agences départementales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment :

- L'article L 422-1 définissant le maire comme l'autorité compétente pour délivrer les actes et autorisations d'urbanisme,
- Les article L112-8 à L 112-10 du Code des relations entre le public et l'administration, relatifs à la saisine de l'administration par voie numérique,
- L'article L 422-8, (dans sa version en vigueur à compter du 1er juillet 2015 à la suite de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014) supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'État notamment pour les communes compétentes en matière d'urbanisme appartenant à des établissements publics de coopération intercommunale de 10 000 habitants et plus,
- Les articles R410-5 d) et R423-15 d) autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à une agence départementale,
- Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 581-4 à L. 581-24 et R. 581-1 à R. 581-71.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

## Préambule

Vu la délibération du Conseil d'administration d'ELI en date du 1er décembre 2014 portant création d'un service instructeur des autorisations du droit des sols,

Vu la délibération de l'Assemblée générale extraordinaire d'ELI du 16 mars 2015 intégrant l'instruction des actes d'urbanisme dans les missions d'ELI,

Considérant que la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de n'envisage pas d'instruire les autorisations d'urbanisme de la commune ainsi que les autorisations préalables d'enseignes, préenseigne ou publicité,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Droue-sur-Drouett du 29 juin 2015 actant l'adhésion de la commune au service instructeur d'ELI,

La présente convention a pour objet de fixer les modalités organisationnelles, administratives, juridiques, techniques et financières de ce service.

## 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 pour délivrer les actes, et le service instructeur d'ELI, placé sous l'autorité de son président, dans le domaine des autorisations et des actes relatifs à l'occupation du sol, délivrés au nom de la commune.

Il est entendu que la commune reste seule compétente pour la délivrance des actes et/ou autorisations relatifs à l'occupation du sol. ELI assure l'instruction de ces actes et apportera un conseil technique sur les dossiers qui lui seront transmis pour instruction.

## Article 2 – Champ d'application

La présente convention s'applique à toutes les demandes et déclarations décrites ci-dessous, déposées durant sa période de validité.

### 2.1. Autorisations et actes instruits par le service d'ELI :

Le service d'ELI instruit les actes relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol délivrés sur le territoire de la commune, relevant de la compétence de la commune et cités ci-après :

- L'instruction des demandes de certificats d'urbanisme opérationnel (CUb), (L410-1 b),
- L'instruction des demandes de permis de construire (PC),
- L'instruction des demandes de permis de démolir (PD),
- L'instruction des demandes de permis d'aménager (PA),
- L'instruction des déclarations préalables (DP) selon le choix parmi les 3 options suivantes **(cocher la case correspondante selon l'option souhaitée par la commune) :**

☑ Option 1 : ELI n'assurera pas l'instruction des déclarations préalables

☐ Option 2 : ELI assurera l'instruction de l'ensemble des déclarations préalables

☐ Option 3 : ELI assurera l'instruction des déclarations préalables sauf celles expressément exclues.

Sont expressément exclus :

- Les clôtures,

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

- Les modifications d'aspect extérieur n'entrainant pas de création de surface (surface de plancher et/ou emprise au sol),
- Le ravalement de façade,
- Les coupes et abattages d'arbres,
- Les autorisations relatives au camping et au stationnement des caravanes,
- Les installations et travaux divers.

- L'instruction des Autorisations Préalables de nouvelle installation, de remplacement, de modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant une enseigne, préenseigne ou publicité (AP) » selon le choix parmi les 2 options suivantes (cocher la case correspondante selon l'option souhaitée par la commune) :

☐ Option 1: ELI n'assurera pas l'instruction des Autorisations Préalables

☑ Option 2: ELI assurera l'instruction de l'ensemble des Autorisations Préalables

Dans l'hypothèse où d'autres actes relatifs à l'occupation des sols relèveraient de la compétence de la commune en vertu de lois ultérieures à la présente convention, il conviendra d'établir un avenant.

La présente convention n'intègre pas les contrôles de conformité des travaux (récolement) par ELI.

### 2.2. Autorisations et actes instruits par les services de la commune :

La commune conserve l'instruction de tous les autres actes relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol non cités ci-dessus.

## Article 3 – Obligations respectives des parties contractantes

### 3.1. Obligations de la commune

#### a) Phase préalable au dépôt de dossier :

- La commune renseigne les demandeurs sur la constitution du dossier et distribue les imprimés de demande d'autorisation en rappelant le nombre de dossier nécessaires à l'instruction. Dans l'intérêt des demandeurs, il est indispensable de disposer d'un nombre suffisant d'exemplaires des dossiers pour satisfaire aux consultations des services externes,
- La commune délivre les informations réglementaires de base liées à ses propres documents d'urbanisme applicable.

#### b) Phase du dépôt de la demande

Conformément aux dispositions des articles R. 423-1 et R 410-3 du code de l'urbanisme et aux dispositions de l'article R 581-9 du code de l'environnement, toutes les demandes sont adressées ou déposées en mairie ou par voie électronique au moyen du téléservice mis à disposition des usagers par ELI. A la date de signature de la présente convention, ce téléservice est accessible à l'adresse suivante : https://ads.eurelien.fr/guichet-unique

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

Ainsi, la commune :

- Réceptionne le dossier qu'il ait été déposé physiquement, ou sur le téléservice, ou qu'il ait été envoyé par voie postale,
- Vérifie que le dossier est intégralement complété, daté et signé par le pétitionnaire,
- Pour les dossiers déposés en Mairie, affecte un numéro d'enregistrement et délivre un récépissé au pétitionnaire conformément aux dispositions des articles R 423-3 à R 423-5 du code de l'urbanisme et R 581-10 du code de l'environnement et à l'arrêté du 25/06/2026 fixant les modèles de déclarations préalables et d'autorisations préalables pour les dispositifs extérieurs,
- Un tampon avec la date d'arrivée du dossier devra être apposé sur chaque dossier déposé physiquement ou envoyé par voie postale,
- Pour les dossiers déposés physiquement ou envoyé par voie postale, enregistre l'intégralité du dossier (CERFA et autres pièces) sur l'outil de gestion Cart@ds,
- Si le terrain d'assiette du projet est situé dans un site inscrit, dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), une Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), un secteur sauvegardé, un périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit, dans un site classé ou inscrit, et si la commune a gardé l'instruction de l'autorisation d'urbanisme (Cf. options au paragraphe 2.1), elle transmet numériquement et immédiatement le dossier à l'Architecte des Bâtiments de France (ci-après nommé « ABF »), dans un délai maximum de 7 jours ouvrés suivant la date de délivrance du récépissé de dépôt pour les autorisations d'urbanisme ou au plus tard huit jours après la réception du dossier relatif aux autorisations préalables (article R581-12 du code de l'environnement).
- Transmet immédiatement pour avis, par voie numérique, la demande aux gestionnaires des réseaux (sauf ENEDIS). Ces avis indispensables à l'instruction devront être transmis au service instructeur d'ELI dans les meilleurs délais,
- Si le projet concerne un dispositif d'assainissement non-collectif, transmet immédiatement, pour avis, par voie numérique, la demande au SPANC. L'avis, signé par le SPANC est indispensable à l'instruction et devra être transmis au service instructeur d'ELI dans les meilleurs délais, la demande d'autorisation est incomplète sans ce document,
- Informe ELI de la date des transmissions précitées,
- Pour tous les dossiers, qu'ils soient complets ou incomplets, cette transmission doit être réalisée sous un délai qui ne peut excéder **7 jours ouvrés** à compter de la date de dépôt en mairie,
- Affiche en mairie l'avis de dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, avant la fin du délai des 15 jours qui le suivent et pendant toute la durée de l'instruction conformément aux dispositions de l'article R 423-6 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

### c) Phase de l'instruction

Avis du maire : la commune transmet à ELI toutes les informations nécessaires, au travers de l'avis du Maire comprenant notamment :

- L'état suffisant ou non de la voirie de desserte, en particulier si la défense incendie peut être assurée dans de bonnes conditions,
- La présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité ;
- Les risques naturels ou technologiques connus,
- S'il y a lieu, l'existence légale des bâtiments existants,
- L'historique de la parcelle : autorisation déjà données, refus effectués, CU opérationnel…
- Quand un CU opérationnel ou une DP division en lien avec le projet ont été accordés au préalable, la commune envoie le dossier au service instructeur avec le dossier de PC (de même avec un permis de construire modificatif).
    - Cet avis est transmis, à compter de la délivrance du récépissé de dépôt, dans un délai maximum de 15 jours ouvrés pour les déclarations préalables, et de trente jours ouvrés pour les autres dossiers. A défaut de réception de l'avis du maire dans ces délais, la proposition de décision sera établie sur la base d'un avis du maire réputé favorable. Il sera alors considéré que le Maire, n'ayant pas d'observation à formuler, est favorable au projet et que le terrain est desservi dans des conditions satisfaisantes de viabilité, de salubrité et de sécurité,
    - Dans le cas de dossiers déclarés « incomplets », le maire transmet au service instructeur d'ELI les pièces complémentaires fournies par le pétitionnaire avec copie de l'accusé de réception. Un tampon « pièces complémentaires » avec la date de dépôt doit être apposé sur toutes les pièces ainsi que le numéro de dossier,
    - La commune transmet au service instructeur d'ELI, le cas échéant, l'avis de l'ABF ou d'autres services consultés dès réception par la commune.

### d) Phase de la notification de la décision et des suites données

- Signature de la décision,
- L'arrêté signé par le Maire ou son représentant doit être envoyé par celui-ci au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou via le téléservice avant la fin de délai d'instruction, à la Préfecture au titre du contrôle de légalité dans un délai de 15 jours à compter de la signature ainsi qu'à ELI (accompagné de l'accusé de réception par le pétitionnaire s'il existe),
- Dans le cas de figure d'un dossier incomplet, et lorsque le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces manquantes dans le délai de 3 mois prévu à l'article R423-39 du Code de l'urbanisme ou dans le délai de 2 mois prévu à l'article R.581-10 du code de l'environnement, la commune édite le courrier de rejet, préparé par le service instructeur d'ELI, et le transmet au pétitionnaire signé par le Maire,

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

- La commune affiche en mairie pendant au moins deux mois l'extrait du permis ou de la déclaration prévue par le troisième alinéa de l'article R424-15 du code de l'urbanisme. En cas de désaccord du Maire avec la proposition de décision du service d'instruction, ELI préparera un arrêté conforme mais son avis sera inchangé.
- Il est rappelé que la notification hors délai par le maire de sa décision, peut avoir des conséquences juridiques, financières et fiscales qui seront assumés intégralement par la commune.

### e) Phase de suivi de chantier et de conformité

- La commune enregistre les déclarations d'ouverture de chantier (DOC) et les déclarations d'achèvement et d'attestation de conformité (DAACT) sur l'outil de gestion Cart@ds et transmet une copie des DAACT au service du contrôle de légalité de la préfecture.

### f) Devoir d'information en matière d'élaboration ou modification des documents d'urbanisme

La commune informe le service instructeur d'ELI de toutes les décisions prises par la commune (ou la Communauté de communes) concernant l'urbanisme et ayant une incidence sur le droit des sols : institution de taxes et participations, modification de taux, … et plus particulièrement celles relatives à la révision, à la modification (y compris simplifiée) des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, pour permettre à ELI d'assurer les missions qui lui sont conférées par la présente convention, la commune remet au service instructeur 2 exemplaires du Plan Local d'Urbanisme (communal ou intercommunal), (ou de la Carte communale) approuvé, modifié ou révisé, un sur support papier et un sur support numérique conforme aux prescriptions du conseil national de l'information géographique (standard Covadis). Cette transmission est effectuée sans délai ou, au plus tard 8 jours après la date à laquelle le document d'urbanisme devient exécutoire. Par ailleurs, la commune fournit à ELI, les éléments concernant la fiscalité (taux de la taxe d'aménagement, PUP, …) et tout élément pouvant impacter l'instruction des autorisations d'urbanisme (mise en place de ZAC, de DPU, …).

## 3.2. Obligations du service instructeur d'ELI

ELI assure l'instruction réglementaire des demandes rentrant dans le champ d'application de la présente convention, jusqu'à la préparation du projet de décision.

Pour l'application du présent article, les délais sont entendus de date à date. Sauf mention contraire, ils sont entendus sans distinction des jours ouvrés ou non. Toutefois, si la fin d'un délai tombe un samedi, dimanche ou un jour férié, elle est reportée au lendemain de ce jour.

Pour l'application du présent article, la notion de « jour ouvré » recouvre tous les jours de la semaine, hors samedi et dimanche.

### a) Phase de réception de la demande au service instructeur d'ELI

Le service instructeur d'ELI :

- Vérifie la complétude des dossiers,
- Détermine le délai d'instruction au vu des consultations obligatoires éventuelles,

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

- Si le dossier déposé justifie d'un délai d'instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet, le service instructeur transmet par courriel au Maire, les éléments que ce dernier devra envoyer au pétitionnaire dans les délais réglementaires, à savoir :

  o une notification de pièces manquantes,

  o ou une majoration ou une prolongation de délai,

  o ou les deux.

### b) Phase de l'instruction par le service d'ELI

- Dans le cas de figure d'un dossier incomplet, et lorsque le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces manquantes dans le délai de 3 mois pour les autorisations d'urbanisme ou 2 mois pour les autorisations préalables, rédaction de la lettre de rejet et communication à la commune (par courriel) pour transmission au pétitionnaire,
- Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés et prévus par le code de l'urbanisme ou le code de l'environnement (SDIS, ARS, DREAL, CDNPS ...) *(autres que celles déjà consultées par la commune lors de la phase du dépôt de la demande)* et éventuelles relances si nécessaire,
- Examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme ou de l'environnement qui lui sont applicables. Il est rappelé qu'il s'agit d'un examen réglementaire et que les considérations particulières ne seront pas prises en compte,
- Rédaction d'un projet de décision tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des règles d'urbanisme ou de l'environnement applicables et des avis recueillis. Dans le cas nécessitant un avis conforme de l'ABF et si celui-ci est négatif, il sera proposé :

  o soit une décision de refus,

  o soit une décision de prolongation du délai d'instruction, si le maire décide d'exercer un recours auprès du préfet de région contre l'avis de l'ABF,

- Information de la commune, en cours d'instruction, de tout élément de nature à entraîner un refus ou un allongement des délais,
- Transmission au maire du projet de décision dès que possible et au plus tard huit jours avant la fin du délai global d'instruction sous réserve de l'obtention dans les délais impartis des avis des services consultés. Ce délai de 8 jours pourra être réduit si le dossier n'est pas parvenu dans les 7 jours qui suivent son dépôt,
- Assure pour les actes dont l'instruction lui a été confiée, la fourniture à l'État des renseignements d'ordre statistique prescrits par l'article R431-34 du code de l'urbanisme,
- A la demande de la commune dans la limite de ses compétences, et seulement en cas de recours gracieux, le service instructeur apportera les informations et explications nécessaires sur les motifs l'ayant amené à établir sa proposition de décision.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

Toutefois, le service instructeur n'est pas tenu à ce concours, lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par lui en tant que service instructeur.

### c) Phase de suivi de chantier et de conformité

- La conformité des travaux est attestée par le demandeur,
- Préparation de l'attestation à envoyer en cas de non-contestation tacite,

## 3.3. Prestations optionnelles

**Prestation optionnelle de pré-instruction**

Lorsque la commune identifie un dossier potentiellement complexe (permis d'aménager, permis de construire notamment, ...), elle peut, si elle le souhaite, solliciter par écrit (mail ou courrier) le service instructeur en amont du dépôt du dossier ou après le dépôt du dossier. Ainsi, l'instructeur, éventuellement accompagné du chef de service, rencontrera le porteur de projet ainsi que le Maire et/ou l'élu en charge de l'urbanisme afin de mieux appréhender l'instruction du dossier. Cette prestation optionnelle, comprenant uniquement la rencontre avec le Maire ou son représentant ainsi qu'éventuellement le porteur de projet sera facturé selon les modalités définies à l'article 10 de la présente convention.

☒ **Option contrôle de chantier et constat des infractions (à cocher si l'option est souhaitée par la commune) :**

Dans l'exercice des attributions qui lui sont reconnues par le code de l'urbanisme en matière pénale, le maire agit en qualité d'agent de l'Etat. En application de l'article L 480-1 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation de travaux contraires aux règles d'urbanisme, ou à l'autorisation accordée, les infractions doivent être constatées par le maire ou pour le compte du maire et les procès-verbaux constatant les infractions commises doivent être transmis au procureur de la république.

Ainsi, il est proposé à la commune, une mission de contrôle des chantiers non obligatoire et la constatation des infractions. A noter qu'ELI n'interviendra pas sur des chantiers issus d'autorisations d'urbanisme qu'elle n'a pas instruites.

Les agents d'ELI seront assermentés à cet effet et le maire devra prendre un arrêté de commissionnement.

Les agents, pour une infraction signalée par le maire devront :

- Préparer le courrier de visite de contrôle,
- Préparer, signer le procès-verbal d'infraction,
- L'envoyer au contrevenant, au procureur de la république et au maire,
- Préparer l'arrêté interruptif des travaux, le cas échéant.

☒ **Option contrôle du respect de la règlementation et constat des infractions (publicité extérieure) (à cocher si l'option est souhaitée par la commune) :**

En cas de méconnaissance de la règlementation en matière de publicité extérieure (RNP ou RLP), le Maire, détenteur du pouvoir de police est compétent pour faire constater l'infraction. Le procès-verbal constatant l'infraction commise doit être transmis au procureur de la république.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

Il est proposé à la commune, une mission de contrôle du respect de la réglementation et la constatation des infractions. A noter qu'ELI n'interviendra pas sur des constats d'infraction issus d'autorisations qu'elle n'a pas instruites.

Les agents d'ELI seront assermentés à cet effet et le maire devra prendre un arrêté de commissionnement.
Les agents, pour une infraction signalée par le maire devront :

- Constater, préparer et signer le procès-verbal d'infraction,
- L'envoyer au contrevenant, au procureur de la république et au maire,
- Préparer les arrêtés de mise en demeure aux contrevenants.

## Article 4 – Modalités de transfert des pièces et dossiers entre ELI et la commune

Dans un souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges s'effectueront de manière privilégiée par voie électronique entre la commune, le service instructeur d'ELI, les personnes publiques, services ou commissions consultés dans le cadre de l'instruction.

De même, dès lors que des communications par voie électronique avec les pétitionnaires pourront être faites conformément aux obligations réglementaires en vigueur, ces échanges seront privilégiés par rapport aux transmissions classiques par voie postale.

## Article 5 – Outil de gestion

Le progiciel Cart@ds est mis à la disposition de chaque collectivité adhérente. La commune doit renseigner sur cet outil les informations relevant de sa responsabilité.

Par ailleurs, la commune transmet à ELI son document d'urbanisme au format numérique (format SIG pour les documents graphiques) afin que ce dernier soit intégré dans Cart@ds.

## Article 6 – Réception du public

La commune assure une mission d'information générale auprès du public et reste le seul point d'accueil de celui-ci.

ELI pourra toutefois, proposer des permanences en urbanisme afin de répondre aux demandes particulières sur les dossiers en cours ou sur des projets particuliers.

## Article 7 – Réunions d'information

ELI pourra proposer des réunions d'information aux secrétaires de mairie et / ou aux mairies / adjoints aux maires sur les thèmes suivants :

Logiciel Cart@ds

L'urbanisme (ABC de l'urbanisme, ABC règlementation nationale de la publicité, les contributions d'urbanisme…).

## Article 8 – Classement – archivage

Les dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'occupation du droit du sol sont classés, archivés et mis à disposition du public par la commune.

## Article 9 – Statistiques – taxes

Le service instructeur d'ELI assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune en application de l'article R431-34 du code de l'urbanisme, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

## Article 10 – Modalités financières

La commune assume les charges de fonctionnement liées à ses obligations.

**Coût du service**

Par les cotisations, les communes contribuent au financement du service mis en place par ELI.

Conformément à la décision du conseil d'administration, le coût du service est basé pour moitié sur un critère de population et l'autre moitié en fonction du nombre d'actes pondérés instruits durant l'année n-1.

Les tarifs et les ratios sont validés chaque année par décision du conseil d'administration et ils sont donc susceptibles d'évoluer, sans qu'il soit nécessaire de modifier les modalités financières par voie d'avenant.

A titre indicatif pour l'année 2026, les ratios utilisés pour la différenciation des coûts selon l'acte sont les suivants :

- Un certificat d'urbanisme b) : 0.5 équivalent PCMI
- Une déclaration préalable : 0.65 équivalent PCMI
- Autorisations Préalables (AP) = 0.65 équivalent PCMI
- Un permis de construire pour maison individuelle (ou son modificatif) : 1
- Un permis de construire (ou son modificatif) :1.7
- Un permis d'aménager (ou son modificatif) : 1.8 équivalent PCMI
- Un permis de démolir : 0.4 équivalent PCMI
- Transfert de PC ou de PA : 0.2 équivalent PCMI
- Rejet implicite : 50 % du coût de l'autorisation
- Retrait avant décision : 25% du coût de l'autorisation

Sont retenus les principes suivants :

- La date de prise en compte pour la facturation du service est la date de dépôt du dossier en mairie,
- La facturation est assurée du 1er janvier au 31 décembre de l'année N,
- Les dossiers tacites du fait du service instructeur d'ELI ne sont pas facturés (ne sont pas concernés les CUb),
- Les dossiers tacites par la responsabilité de la commune ou des services extérieurs sont facturés.

- **Option contrôle de chantier et constatation des infractions**

  300 € TTC par intervention.

- **Option contrôle de la règlementation et constat des infractions (publicité extérieure)** :

  123 € TTC par intervention.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

- **Prestation optionnelle de pré-instruction**

Cette prestation est facturée au temps passé sur la base d'un taux horaire de 30 €/heure.

Les factures relatives au coût du service et des prestations optionnelles seront émises par ELI au cours du premier semestre de l'année N+1.

### Article 11 – Durée, date de mise en œuvre et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans.

Elle est effective à partir du **1er janvier 2027 jusqu'au 31 décembre 2029.**

Tous les actes et seulement les actes réceptionnés en commune à compter de cette date seront instruits par le service instructeur d'ELI.

Elle pourrait être néanmoins dénoncée à chaque échéance annuelle, par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de six mois dans les conditions définies ci-dessous.

En cas d'inexécution ou de manquement aux obligations contractuelles, non réparé dans un délai de 3 mois à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception notifiant le manquement ou l'inexécution, la commune ou le service instructeur d'ELI peuvent demander la résiliation anticipée de la présente convention, dans les conditions définies ci-dessous.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties, avant le terme prévu, pourra intervenir, par lettre recommandée avec accusé de réception sur intervention de l'organe délibérant, sous réserve que la décision de résiliation soit notifiée :

- A ELI avant le 30 juin de l'année s'il s'agit d'une initiative de la collectivité. La décision prendra effet au 1er janvier de l'année suivante,
- A la collectivité avant le 30 juin de l'année s'il s'agit d'une initiative d'ELI. La décision prendra effet au 1er janvier de l'année suivante.

Toutefois, le paiement restera dû pour la période en cours, au prorata de la durée effective de celle-ci.

Il en est de même en fin de convention, si la commune envisage de ne plus confier l'instruction des autorisations d'urbanisme à ELI.

### Article 12 – Modification des termes de la présente convention / mise à jour de la présente convention

La présente convention est susceptible d'évolution et peut faire l'objet de modifications en cas d'accord entre les parties. Cette évolution sera formalisée dans le cadre d'un avenant qui devra recevoir l'approbation des organes délibérants des deux parties.

### Article 13 – Protection des données à caractère personnel (RGPD)

Les présentes clauses ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles ELI (le sous-traitant) s'engage à effectuer pour le compte de la commune (responsable de traitement) les opérations de traitement de données à caractère personnel définies ci-après.

Les parties à la présente convention s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le Règlement

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

Général sur la Protection des Données à caractère personnel (UE) 2016/679, entré en vigueur le 25 mai 2018.

### 13-1 Description et finalités du traitement de données à caractère personnel

Les informations à caractère personnel recueillies feront l'objet d'un traitement informatique uniquement pour les finalités décrites dans la présente convention.

Pour l'exécution du présent contrat, le responsable de traitement (la commune) met à la disposition du sous-traitant (ELI) les informations nécessaires.

### 13-2 Obligations du sous-traitant à l'égard du responsable de traitement

Le sous-traitant s'engage à :

- Traiter et utiliser les données pour les seules finalités de traitement prévues dans la présente convention,
- Mettre en place les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour protéger les données à caractère personnel contre une destruction fortuite ou illicite, une perte accidentelle, une altération, une divulgation ou un accès non autorisé. Ces mesures assurent un niveau de sécurité adapté au risque lié au traitement et à la nature des données,
- Mettre en place des procédures assurant que les personnes qu'il autorise à accéder et à traiter les données à caractère personnel respectent et préservent la confidentialité et la sécurité desdites données,
- Traiter les données conformément aux instructions du responsable de traitement,
- Prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut.

### 13.3 Sous-traitance ultérieure

ELI s'engage à ne pas sous-traiter les données personnelles sans accord express de la commune, responsable du traitement.

### 13.4 Droit d'information des personnes concernées

Il appartient au responsable de traitement de fournir l'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des données.

### 13.5 Exercice des droits des personnes

Dans la mesure du possible, le sous-traitant doit aider le responsable de traitement à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage).

**Lorsque les personnes concernées exercent auprès du sous-traitant des demandes d'exercice de leurs droits, le sous-traitant doit adresser ces demandes dès réception par courrier électronique à la commune.**

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

## Article 14 – Responsabilité et contentieux

Le fonctionnement du service instructeur d'ELI et les agents de ce service relèvent exclusivement du président d'ELI et sont placés sous son autorité.

**Dans un souci de respect déontologique du bon fonctionnement du service, la commune s'interdit d'exercer quelque pression que ce soit sur les agents du service instructeur d'ELI pour orienter l'instruction des dossiers d'une façon ou d'une autre.**

Le maire de la commune reste responsable juridiquement vis-à-vis des tiers, des décisions prises dans l'exercice de ses compétences et la commune assume seule les conséquences administratives, financières et pénales de cette responsabilité.

La délivrance des autorisations d'urbanisme et des autorisations préalables étant une compétence du Maire, tout recours contentieux ressort de la seule responsabilité de la commune.

Toutefois, à la demande de la commune, ELI pourra apporter, et dans la limite de ses compétences, son concours, son assistance pour l'instruction des recours gracieux et contentieux intentés par des personnes publiques ou privées portant sur les autorisations ou actes instruits par ELI (visés à l'article 2.1). ELI pourra fournir à la commune, en cas de besoin, tout élément d'argumentation et une notice technique détaillée de l'instruction qui pourra servir d'appui à la réponse de la commune.

ELI n'est pas tenue à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par ses services à la commune ou que la décision contestée n'a pas été notifiée par la commune dans les délais règlementaires.

Les actions devant la juridiction administrative étant des procédures écrites, aucune présence physique d'ELI ne sera assurée. En revanche, le Maire pourra, s'il le souhaite, s'adjoindre les services d'un avocat, rémunéré par la commune, qui représentera la commune aux tribunaux.

L'assistance juridique ne porte pas sur les infractions au code de l'urbanisme ou au code de l'environnement, sauf si la commune a sollicité ELI dans le cadre de l'option contrôle de chantier et constat des infractions. Dans le cas contraire, la constatation d'infractions au Code de l'urbanisme ou au code de l'environnement, l'engagement de poursuites pénales et la préparation de ces procédures relèvent de la seule compétence de la commune.

Il est rappelé que l'assurance « responsabilité civile » contractée par la commune comprend une clause urbanisme (Responsabilité découlant des compétences d'urbanisme / garantie des compétences transférées) destinée à garantir les risques liés à la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'assistance juridique visée ci-dessus est apportée uniquement pendant la durée de validité de la convention. Toute assistance juridique est arrêtée à la fin de la présente convention, même si une procédure précontentieuse ou contentieuse se poursuit au-delà de cette durée.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 028-212801351-20261001-20260940-DE

## Article 15 – Litige et conciliation

En cas de différends dans l'application de la présente convention, les deux parties avant de s'en remettre à la compétence des tribunaux administratifs, s'engagent à épuiser toutes les ressources de la conciliation en faisant appel à une tierce personne choisie en commun pour ses compétences. Si néanmoins le désaccord persiste, le litige relèvera du ressort des juridictions administratives compétentes.

Pendant toute la durée du litige, le service instructeur d'ELI s'engage à poursuivre l'instruction des dossiers de la commune.

A Chartres, le.....

A Droue-sur-Drouette le 29 septembre 20

Le Président d'Eure-et-Loir Ingénierie
Christophe LE DORVEN

Le Maire de la Commune