Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

République Française **Département du Finistère**

COMMUNE DE POULLAN SUR MER

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 18 décembre 2025
Date de convocation du Conseil Municipal : **09/12/2025**

Nombre de Conseillers en exercice : 15
Présents : 13
Pouvoirs : 2
Votants : 15

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, le Conseil Municipal de la Commune de POULLAN SUR MER, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Madame Marie Pierre BARIOU, Maire.
Etaient présents tous les conseillers en exercice à l'exception de Monsieur Ludovic LE BIHAN et Madame Fanny ROCUET, absents excusés ayant respectivement donné procuration à Sébastien YHOMAS et Thomas TANGUY.

Monsieur Sébastien THOMAS a été élu secrétaire de séance.

CONVENTION AVEC DOUARNENEZ COMMUNAUTE POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Madame la Maire rappelle que le schéma de mutualisation des services de Douarnenez Communauté adopté par la Communauté et ses communes membres prévoit la création d'un service commun en matière d'instruction des dossiers d'urbanisme.

Il est ainsi proposé à la commune de Poullan-sur-Mer d'y adhérer en signant la convention ci-joint.

Il est précisé que ce service commun ne correspond pas à une compétence.

Il s'agit d'un service destiné à tout ou partie des communes membres de l'EPCI qui peuvent y adhérer par convention.

La création d'un service intercommunal d'instruction des autorisations d'urbanisme ne remet pas en question les compétences du maire en la matière. Celui-ci reste compétent en matière de délivrance des actes et autorisations d'urbanisme.

Le service d'instruction ne fournit que des propositions de décision au maire qui reste la seule autorité décisionnaire dans le respect des documents règlementaires.

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR).

Vu l'article R. 423-15 du code de l'urbanisme qui prévoit que l'autorité compétente, le Maire, peut charger des actes d'instruction les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités.

Vu le CGCT et notamment l'article L.5211-4-2 qui dispose que « en dehors des compétences transférées, un EPCI à fiscalité propre et une ou plusieurs communes membres peuvent se doter de services communs », notamment pour « l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat ».

Vu la délibération DF 25-07-01 du 3 juillet 2025 de Douarnenez communauté concernant le schéma de mutualisation des services 2025-2026 entre Douarnenez communauté et ses communes membres ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Poullan-sur-Mer du 25 juin 2025 émettant un avis favorable sur le projet de schéma de mutualisation des services 2025-2026 entre Douarnenez communauté et ses communes membres,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

D'adhérer au service commun d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme de Douarnenez Communauté à compter du 1er janvier 2026,

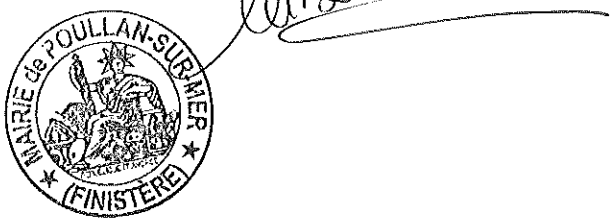
De valider les modalités du projet de convention présenté en annexe,

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

D'autoriser Madame la Maire à signer la convention, ainsi que ses éventuels avenants, de mise en place des services communs précités et de signer tout document y afférent.

D'autoriser Madame la Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme.
La Maire,
Marie Pierre BARIOU



Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

Convention portant adhésion au service mutualisé d'instruction des actes et des autorisations relatifs à l'application du droit du sol de Douarnenez Communauté

Entre :

Douarnenez Communauté, représenté par sa Présidente, dûment habilitée aux présentes en vertu de la délibération n° DE 34-2023 du 27 avril 2023 ;

Et :

La commune de POULLAN-SUR-MER, représentée par Mme le Maire, dûment habilité aux présentes en vertu de la délibération n° XXXXXXXX en date du

PREAMBULE

En application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, la commune de POULLAN-SUR-MER, est compétente en matière de délivrance des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol.

Considérant que par délibération DAG-25-12-02 du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025, Douarnenez communauté a fait le choix, conformément aux articles R. 410-5 et R. 42315 du code de l'urbanisme, de créer un service commun d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol.

La présente convention s'inscrit dans l'objectif d'une amélioration continue du service rendu aux administrés à travers la simplification des procédures due au renforcement de la proximité et du conseil préalable. Elle vise à définir les modalités de travail en commun entre le maire, autorité compétente, et Douarnenez Communauté, service instructeur, qui :

- respectent les responsabilités de chacun d'entre eux ;
- assurent la protection des intérêts communaux ;
- garantissent le respect des droits des administrés, notamment, les obligations que le maire et Douarnenez Communauté s'imposent mutuellement ci-après en découlent.

Le service commun d'instruction des autorisations et déclarations du droit des sols est constitué entre Douarnenez Communauté et toutes ses communes membres.

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'organisation du service commun de Douarnenez Communauté dans le domaine de l'instruction :

- des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol,

Pendant la durée de cette convention, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

Article 2 – Champ d'application

La présente convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu'à la notification par le maire de sa décision.

Il est rappelé que, la commune est seule compétente en matière de délivrance des actes et/ou autorisations du droit des sols et publicité.

Le Service communautaire réalise l'ensemble des missions telles que décrites dans cette convention du service communautaire auprès des communes membres relative à l'instruction des autorisations et actes d'urbanisme et de publicité, à savoir l'instruction:

- des certificats d'urbanisme dits « opérationnels » (Cub) au sens de l'article l 410-1 b) ;
- les certificats d'urbanisme dits « informations » (Cua) ;
- des permis de construire, modificatifs et transferts ;
- des permis de construire valant autorisation de travaux, modificatifs et transferts ;
- des permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, modificatifs et transferts ;
- des autorisations de travaux des ERP ;
- des permis de démolir, pour autant que ce permis ait été institué par délibération du conseil municipal, conformément à l'article l.421-3 du code de l'urbanisme ;
- des permis d'aménager et modificatifs et transferts, et différé de travaux ;
- des déclarations préalables (DP) et déclarations préalables modificatives et de transferts ;
- les déclarations d'intention d'aliéner d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par l'article l.213-1 du code de l'urbanisme ; dont la compétence est communautaire,
- les demandes d'autorisations préalables et de déclarations préalables à l'installation, la modification et le remplacement des publicités, des préenseignes et des enseignes.
- le contrôle de conformité des travaux réalisés en application des autorisations d'urbanisme accordées ;

Le service commun assurera outre l'instruction des autorisations d'urbanisme :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

- la veille juridique,
- la formation des agents communaux,
- l'information et le conseil aux communes,
- le suivi des avis émis par les différentes organisations susceptibles d'être consultées (ABF, ENEDIS, CDAC...).

Sont expressément exclues :

- les autorisations de travaux (au titre du Code de la Construction et de l'Habitation) ;

- les déclarations d'intention d'aliéner ou les demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme, dont la compétence est communale ;

- les demandes d'alignement et d'occupation du domaine public prévus aux articles L.112-1 et L.113-2 du Code de la Voirie Routière ;

qui seront traitées directement par la Commune.

Article 3 – Responsabilités du maire

Pour tous les actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols et à la publicité relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention, le maire assure les tâches suivantes :

a) Phase du dépôt de la demande :

- accueil et renseignement du public ;
- vérification et contrôle de la présence des pièces obligatoires ;
- enregistrement de la demande sur le logiciel commun et dépôt en ligne de l'ensemble des pièces constitutives du dossier ;
- affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire ;
- pour les actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols, affichage en mairie d'un avis du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, avant la fin du délai des quinze jours qui le suivent ;
- transmission immédiate, et en tout état de cause dans un délai de **8 jours ouvrés** qui suivent le dépôt, au préfet d'un exemplaire de la demande au titre du contrôle de légalité, ainsi que d'un exemplaire supplémentaire si le projet est situé dans un site classé ou une réserve naturelle.

Le maire informe Douarnenez communauté de la date des transmissions précitées. La transmission des éléments précitées peut être réalisée par voie dématérialisée, via le logiciel d'urbanisme communautaire.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

b) Phase de l'instruction :

- transmission immédiate, et en tout état de cause dans un délai de **8 jours ouvrés** à dater du dépôt de la demande ou de la déclaration, des autres dossiers à Douarnenez Communauté pour instruction (valable également pour la transmission des pièces complémentaires et des avis de l'ABF) :
  - par voie dématérialisée pour l'ensemble des dossiers reçus numériquement via le Portail Usager, ainsi que pour l'ensemble des déclarations préalables et certificats d'urbanisme opérationnels,
  - par papier pour les permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir reçus en version papier.
- transmission immédiate, et en tout état de cause dans un délai de **8 jours ouvrés** à dater du dépôt de la demande ou de la déclaration, transmission à Douarnenez Communauté du document « Avis du Maire » pour les actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols.

c) Notification de la décision et suite :

- Notification au pétitionnaire, par les services de la mairie, de la décision conformément à la proposition de Douarnenez Communauté, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, par remise en main contre récépissé ou par voie dématérialisée, avant la fin du délai d'instruction ; simultanément, le maire informe Douarnenez Communauté de cette transmission;
- Affichage en mairie de l'arrêté de décision ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable dans les huit jours de la délivrance de la décision. Cet affichage doit être maintenu pendant deux mois ;
- Au titre du contrôle de légalité, transmission de la décision au préfet ;
- Transmission à Douarnenez Communauté de la décision signée par le maire;
- Pour les actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols, transmission à la Communauté de Communes de la Déclaration d'ouverture de chantier (DOC) et de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ;
- Classement et archivage du dossier clos, mise à disposition du public des pièces consultables.

Par ailleurs, le maire informe, sous cinq jours ouvrés, Douarnenez Communauté de toutes les décisions prises par la commune concernant l'urbanisme et la publicité et ayant une incidence sur l'instruction : institution de taxes ou participations, modification de taux, etc.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

Article 4 – Responsabilités de Douarnenez Communauté

Douarnenez Communauté est responsable de 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, elle 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 d'un délai d'instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet, notification au pétitionnaire soit d'une demande de pièces manquantes, soit d'une majoration ou d'une prolongation de délai, soit des deux ;
- Transmission d'une copie électronique de cette notification au maire ou à ses services via le guichet unique,
- Examen technique du dossier, notamment au regard des règles 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).

Le service instructeur de Douarnenez Communauté agit en concertation avec le Maire 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.

b) Phase de la décision :

- Rédaction d'un projet de décision tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des règles applicables et des avis recueillis ;
- Transmission de cette proposition au maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative ; Cet envoi se fait par voie électronique, dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, et en tout état de cause impérativement 7 jours ouvrés avant la fin dudit délai.

En cas de notification hors délai par le maire de sa décision, Douarnenez Communauté l'informe des conséquences juridiques, financières et fiscales qui en découlent.

Le service instructeur ne peut adresser que des projets de décision qu'il estime légaux et donc de nature à ne pas engager la responsabilité de Douarnenez Communauté.

Article 5 – Modalités des échanges entre Douarnenez Communauté et la commune

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront privilégiés entre la commune, Douarnenez

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

Communauté et les personnes publiques, services ou commissions consultées dans le cadre de l'instruction.

Article 6 – Délégation de signature

Conformément aux dispositions de l'article L423-1 (7e alinéa) du Code de l'Urbanisme, le Maire peut déléguer sa signature aux agents de Douarnenez Communauté chargés de l'instruction des demandes.

Cette délégation de signature est limitée aux courriers nécessaires à l'instruction : notification de délais, demande de pièce complémentaire, demande d'avis...

Elle ne peut pas être étendue à la décision prise sur le certificat d'urbanisme, la déclaration préalable, ainsi qu'à la délivrance ou au refus du permis.

Les titulaires de la délégation de signature transmettent au Maire une copie des courriers nécessaires à l'instruction, qu'ils signent en vertu de cette délégation.

Cette délégation de signature s'applique uniquement pour l'instruction des dossiers d'urbanisme.

Article 7 – Classement – archivage – taxes – statistiques

Un exemplaire de chacun des dossiers se rapportant aux autorisations et actes instruits dans le cadre de la présente convention est classé et archivé à Douarnenez Communauté pendant les délais suivants :

- **4 ans** pour les certificats d'urbanisme opérationnels,
- **5 ans** pour les permis de démolir et les déclarations préalables,
- **5 ans** pour les déclarations et autorisations relatives à la publicité,
- **10 ans** pour les permis de construire et les permis d'aménager.

En cas de résiliation de la présente convention, les dossiers précités sont restitués à la commune.

Douarnenez Communauté assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

Article 8 – Contentieux administratif et infractions pénales

8.1 - A la demande du maire, Douarnenez Communauté peut lui apporter, en cas de recours gracieux ou contentieux, les informations et explications nécessaires sur les motifs l'ayant amenée à établir sa proposition de décision.

Toutefois, Douarnenez Communauté n'est pas tenue à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur et, d'une manière générale, en cas d'incompatibilité avec une mission déjà assurée par Douarnenez Communauté.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

8.2 - Le Maire aura en charge le contrôle du respect de la règlementation et la mise en demeure des contrevenants de mettre fin aux infractions, la prononciation des sanctions administratives en cas de non-respect de la règlementation et, le cas échéant, le portage de l'infraction à la connaissance de la justice pénale.

A la demande du Maire, Douarnenez Communauté peut porter assistance à la Commune dans la phase de la procédure pénale visée aux articles L.480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, notamment pour la constatation des infractions à la réglementation des autorisations dont l'instruction lui a été confiée.

Les dispositions du présent article ne sont valables que pendant la période de validité de la présente convention.

Article 9 – Dispositions financières

Le coût d'instruction du service fera l'objet d'une facturation à la commune par la Douarnenez Communauté selon les modalités suivantes :

	Coefficient	Montant 2026
Certificats d'urbanisme opérationnel	0.4	76 €
Certificats d'urbanisme d'information	0.2	38 €
Déclaration préalable	0.7	133 €
Permis de démolir	0.8	152 €
Permis de construire	1	191 €
Permis d'aménager ou Permis de construire demandant une expertise particulière (PC agricole, soumis à autorisation commerciale, valant division ou ERP)	1.2	229 €
Permis modificatif (d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager)	0.8	152 €
Publicités, enseignes et pré enseignes	0.4	76 €
Contrôles de conformité	0.2	38 €
Prorogation, retrait par le demandeur, classement sans suite et transfert (tous dossiers)	0.2	38 €

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212902266-20251218-2025DEL049-DE

La commune de POULLAN-SUR-MER règlera chaque semestre à Douarnenez Communauté les prestations réalisées ; une facturation sera établie au 30 juin et au 31 décembre de chaque année, sur la base des tableaux de bord de suivi de l'activité.

Ce coût fera l'objet d'une réévaluation annuelle en fonction de l'indice d'inflation de l'année n-1.

Si les besoins du service nécessitent une évolution des ressources humaines, l'ensemble des communes s'engagent à supporter celle-ci.

Un calcul annuel du service sera réalisé, si celui-ci présente un déficit structurel du fait d'une activité moins soutenue, celui-ci sera supporté de manière proportionnelle par les 5 communes à hauteur de 50 %.

Article 10 – Modalités de modifications

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenants autant que nécessaire.

Article 11 – Résiliation – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction pour une période maximale de 3 ans.

Elle peut être dénoncée à tout moment par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un délai de préavis de 6 mois.

Fait à POULLAN-SUR-MER, le 18 décembre 2025,

Mme Marie-Pierre BARIOU

Maire de POULLAN-SUR-MER,

Mme la Présidente

Douarnenez Communauté