

# Le service Instruction du droit des sols



Dès sa création le 1er janvier 2016, la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise s'est dotée d'un service commun d'instruction des autorisations des droits des sols, fruit de la fusion des services communs préexistants depuis 10 ans sur le territoire, notamment auprès des anciennes intercommunalités (voir la liste des communes adhérentes dans les DOCUMENTS(S) en annexes).

Les objectifs des communes et de GPS&O sont de produire un service de proximité de qualité et de favoriser le développement qualitatif du territoire. Avec la participation des administrés et des professionnels de l'urbanisme, la communauté urbaine et les communes adhérentes au service mènent une action conjointe veillant à permettre l'innovation et la création architecturale et à favoriser la préservation des éléments historiques, paysagers et naturels constituant notre patrimoine et notre cadre de vie.

La création d'un **service commun dédié à l'instruction des autorisations du droit des sols (ADS)** permet d'assurer des économies d'échelle et de mutualiser les moyens, de faciliter l'organisation et la répartition géographique des instructeurs. Il permet d'améliorer l'observation de l'évolution urbaine et rurale du territoire communautaire et de pouvoir développer une culture commune en matière de sécurisation des actes juridiques, de qualité architecturale et d'insertion dans le milieu environnant des projets d'urbanisme.

L'adhésion de la commune au service commun ADS ne modifie pas la compétence et les obligations du maire en matière d'urbanisme. **Le maire reste responsable de la délivrance des actes, de l'accueil de ses administrés et de la réception des demandes.**

Les agents de GPS&O sont missionnés afin de veiller au contrôle de la conformité des demandes déposées en commune aux règles locales d'urbanisme telles que PLUi, PPRI, PPRT, (voir ci-après) et à celles relevant d'autres réglementations (code de l'environnement, code de la construction et de l'habitat, code du patrimoine, ...). Au terme du processus d'instruction, parfois très complexe, le Maire de la commune délivrera un arrêté (accord ou refus).

## Qui fait quoi ?

**Les communes sont le guichet unique des autorisations du droit des sols et assurent :**

- Le lien juridique et administratif avec le pétitionnaire : **information du public, réception et accueil des administrés pour toute information sur les conditions et possibilités de réaliser des travaux, dépôt du dossier, enregistrement, établissement du récépissé, affichage de l'avis de dépôt, transmissions obligatoires selon les délais impartis, information du demandeur sur le suivi de la procédure d'instruction**
- La rédaction de l'avis du maire à transmettre au pôle instruction ADS de la communauté urbaine GPS&O
- La mise en signature, la notification et l'affichage de l'arrêté de la décision
- La transmission au service commun de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC), la déclaration d'achèvement (DAT) et l'attestation de conformité accompagnée de l'attestation RT 2012 et/ou

ERP au service commun

- La transmission de l'attestation de non opposition à conformité du pétitionnaire

### **Le service Instruction ADS de GPS&O assure :**

- L'instruction des études de faisabilités ou avant-projets en considération des enjeux, des attentes des élus et du cadre légal (règlements PLUi, codes, jurisprudence, textes en vigueur). Proposer des solutions aux difficultés relevées
- Apporter une technicité architecturale et juridique afin de conseiller et d'accompagner les communes et les pétitionnaires sur leurs projets
- Réunions de travail avec les différents intervenants du dossier en vue de faciliter l'instruction à venir et garantir la sécurité juridique des actes qui en découleront
- Instruction de la demande qui consiste à procéder à l'examen juridique, technique et architectural du dossier. Vérification du caractère complet du dossier, sa recevabilité et déterminer les délais d'instruction au regard des conditions légales, contrôler la conformité du projet avec la réglementation en vigueur et veillez à la bonne insertion du projet dans son milieu environnant
- Consulter les services extérieurs et des services internes à GPS&O
- Proposer au maire de la commune un arrêté de décision
- Apporter une aide juridique sur les actes relevant de la police de l'urbanisme (compétence du maire) à la demande des communes et sur les courriers de recours des tiers

Infos +

Le pôle Instruction des autorisations du droit des sols : [instruction-urbanisme@gpseo.fr](mailto:instruction-urbanisme@gpseo.fr)

- Site Est : 100 rue Vanderbilt 78123 Carrières-Sous-Poissy,
- Site Ouest : rue des Pierrettes 78200 Magnanville.

Document(s)

[Liste des communes adhérentes au service commun d'instruction du droit des sols](#)

[Convention service commun ADS](#)

Liens utiles

[Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal \(PLUi\)](#)

[Glossaire de l'urbanisme](#)

[Lexique national d'urbanisme](#)

[Formulaires et démarches](#)

[Cadastre](#)

[Ministère de la culture et de la communication](#)

[Atlas des Patrimoines - Ministère de la Culture \(Monuments Historiques, sites c...](#)

[Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités...](#)

[Portail national de la connaissance du territoire](#)

[Ministère de la transition écologique et solidaire](#)

[Ministère de l'agriculture](#)

[Direction régionale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France \(DRIEE\)](#)

[Les agences de l'eau](#)

[Forêts](#)

[Biodiversité](#)

[Agence régionale d'évaluation environnement et climat](#)