



## COMMUNE DE OGY-MONTOY-FLANVILLE

### CONVENTION CADRE RELATIVE A L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS, DECLARATIONS PREALABLES ET DEMANDES EN MATIERE D'URBANISME

#### ENTRE

La Communauté de Communes du Haut Chemin Pays de Pange, établissement public de coopération intercommunale, créée par arrêté préfectoral du 1er janvier 2017, dont le siège est situé 1 bis route de Metz — 57530 PANGE, représentée par son Président en exercice, Monsieur Roland CHLOUP, dûment habilité par l'effet d'une délibération du Conseil Communautaire du 13 janvier 2017,

Ci-après dénommée la « C.C.H.C.P.P. »

**d'une part**

**ET**

La Commune de Ogy-Montoy-Flanville représentée par son Maire en exercice,

Monsieur Éric GULINO, dûment habilité par l'effet d'une délibération du Conseil Municipal N° 07/2023

du 24 janvier 2023

Ci-après dénommée la « Commune »

**d'autre part.**

## EXPOSE PREALABLE

La commune de Ogy-Montoy-Flanville étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme d'une part pour Montoy-Flanville approuvé par délibération du conseil municipal du 03/06/2004, révisé le 19/06/2007 et le 23/06/2009 et modifié le 12/09/2006, 05/02/2008 et le 09/06/2015 et d'autre part pour Ogy approuvé par délibération du conseil municipal du 30/04/2015, son Maire est compétent pour délivrer, au nom de la commune, les permis de construire, d'aménager ou de démolir et se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable (article L.422-1 du code de l'urbanisme).

Le Maire est également compétent pour délivrer les certificats d'urbanisme (article L.410-1 du code de l'urbanisme).

Le Maire peut charger le service urbanisme de la CCHCPP des actes d'instruction :

- des demandes de certificat d'urbanisme, aux termes de l'article R.410-5 du code de l'urbanisme;
- des demandes de permis et des déclarations aux termes de l'article R.423-15 du code de l'urbanisme.

Les conditions d'exercice du service commun sont définies par une convention établie conformément à ce même article L.5211-4-2 du CGCT.

### CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 — OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'exécution des prestations du service urbanisme de la CCHCPP au profit des communes membres. Pour rappel, le Maire(ou l'adjoint délégué) est compétent, au nom de la Commune pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

#### ARTICLE 2 — SERVICE MIS EN COMMUN

Le service de la C.C.H.C.P.P., dénommé à ce jour « service Urbanisme » mis en commun au bénéfice de la Commune est chargé des missions suivantes :

- instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, de démolir, de construire, déclaration préalable, certificat d'urbanisme) ;
- assistance technique pour l'élaboration ou l'évolution du document d'urbanisme de la Commune.
- Sur demande expressément motivée, les suivis de chantier, recouvrements et contrôles.

La C.C.H.C.P.P. s'engage donc à structurer, organiser et recruter, en tant que de besoin, le service urbanisme en vue d'exercer les missions susmentionnées.

En application des dispositions de l'article L.5211-4-2 du CGCT, le Président de la C.C.H.C.P.P. adresse directement au service Urbanisme toutes les instructions nécessaires à l'exécution des tâches d'instruction qu'il lui confie. Il contrôle l'exécution de ces tâches. Les agents composant le service commun sont placés sous l'autorité fonctionnelle du DGS de la C.C.H.C.P.P. Le Président de la C.C.H.C.P.P. exerce les prérogatives de l'autorité investie du pouvoir de nomination sur les agents du service commun.

Le Maire, ou l'Adjoint délégué, est seul signataire des décisions et actes administratifs.

Le Maire adresse directement au service Urbanisme de la C.C.H.C.P.P. toutes les instructions nécessaires à l'exécution des tâches d'assistance technique pour l'évolution du document d'urbanisme de la Commune qu'il lui confie.

### **ARTICLE 3 — CONDITIONS FINANCIERES**

Il est convenu et accepté par les deux parties que le service mis en commun sera assuré gratuitement par la C.C.H.C.P.P. pour la Commune.

### **ARTICLE 4 — CHAMP D'APPLICATION**

La présente convention s'applique exclusivement à l'instruction des :

- 1/- permis de construire
- 2/- permis d'aménager
- 3/- permis de démolir
- 4/- déclarations préalables
- 5/- certificats d'urbanisme
- 6/- demandes de modification, de prorogation et de transfert de toutes les décisions ci-dessus

A titre exceptionnel sur demande expressément motivée du Maire :

- 7/- suivi de chantier
- 8/- récolement
- 9/- contrôle des déclarations d'attestation d'achèvement et de conformité des travaux

Sont expressément exclus les renseignements d'urbanisme qui peuvent être traités directement par la Commune.

La présente porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes relevant du seul code de l'urbanisme, depuis l'examen de la recevabilité de la demande ou de la déclaration jusqu'à, et y compris, la préparation du projet de décision ou d'acte et la visite de récolement lorsque celle-ci est obligatoire au regard de l'article R.462-7 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ne relevant pas des champs d'application définis par le code de l'urbanisme étant de ce fait exclus du champ d'application de la présente convention. La C.C.H.C.P.P se réserve le droit de renvoyer en mairie tout dossier enregistré par erreur au titre du code de l'urbanisme mais relevant d'une autre législation.

Lorsque des décisions relèvent de la compétence de l'Etat à savoir dans les cas mentionnés aux articles L.422-2, R.422-2 et R.423-16 du code de l'urbanisme, le service instructeur est la Direction Départementale des Territoires. Dans ce cas, le Maire transmet directement le dossier au Préfet, une copie de la



demande ou de la déclaration et de la décision finale étant toutefois envoyées pour information au service Urbanisme de la C.C.H.C.P.P.

## **ARTICLE 5 — RECEPTION ENREGISTREMENT ET TRANSMISSION DES DEMANDES — DECISION**

Conformément aux dispositions de l'article R.423-1, L.423-3 du code de l'urbanisme toutes les demandes de permis, les déclarations sont déposées en Mairie. Il en est de même pour les demandes de certificats d'urbanisme (article R.410-3 du code de l'urbanisme).

Ces demandes sont déposées soit en exemplaire unique papier à la Mairie, soit par voie dématérialisée par le Guichet Unique.

Le Maire :

### **1/ de manière générale,**

- assure l'accueil et l'information du public;
- fournit les documents d'urbanisme de la commune (zonage, servitude, règlement)
- analyse le contenu du dossier pour vérification des pièces afin qu'il soit exploitable pour l'instruction;
- fait part au service instructeur de la C.C.H.C.P.P de tous les éléments ou données en sa possession nécessaires à l'instruction ;
- informe le service instructeur de la C.C.H.C.P.P de toute information à sa disposition de nature à avoir un impact sur le délai d'instruction ou le sens de la décision à prendre.
- Pour les communes disposant d'un périmètre autour d'un monument historique ou en site inscrit, la consultation est effectuée par la commune.

### **2/ dans le cadre de l'instruction des demandes de certificat d'urbanisme,**

- contrôle les demandes dématérialisées ou enregistre au besoin les dossiers conformément aux dispositions de l'article R.410-3 du code de l'urbanisme;
- renseigne le cadre 5 du formulaire Cerfa « demande de certificat d'urbanisme » en cas de demande de certificat d'urbanisme « opérationnel » ;
- communique à la C.C.H.C.P.P son avis écrit sur l'opération envisagée ainsi que ses observations relatives à la desserte en matière de voirie, de réseaux publics, s'il les connaît, et de sécurité incendie, s'il les connaît, dudit projet dans un délai qui ne peut excéder 10 jours après le dépôt de la demande en Mairie ;
- conserve un exemplaire complet des dossiers dont l'instruction est confiée à la C.C.H.C.P.P;
- vérifie le contenu du projet de certificat et, en cas d'accord, signe le certificat définitif ;
- le notifie, avec le dossier complet, au titulaire dans les conditions prévues par les articles R.410-11 et suivants du code de l'urbanisme (et en adresse un exemplaire à la C.C.H.C.P.P) ;
- transmet le certificat au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans les conditions définies par les articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT,

- informe le titulaire de l'autorisation de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans les conditions définies par les articles L.2131-1 et L2131-2 du CGCT.

### 3/ dans le cadre de l'instruction des demandes de permis et des déclarations,

- contrôle les demandes dématérialisées ou enregistre au besoin les permis et les déclarations, délivre les récépissés conformément aux dispositions des articles R.423-3 à R.423-5 du code de l'urbanisme et à l'article L.112-8 du code de la relation entre le public et l'administration,
- procède à l'affichage en Mairie ou à la publication par voie électronique des demandes de permis et des déclarations conformément aux dispositions de l'article R.423-6 du code de l'urbanisme;
- transmet les demandes de permis et les déclarations préalables selon les modalités définies par les articles R.423-7 à R. 423-13-1 du code de l'urbanisme. Lorsque l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis, le Maire, transmet le dossier pour consultation et indique à ce dernier que son avis doit être directement adressé au service Urbanisme de la C.C.H.C.P.P;
- transmet les dossiers à la C.C.H.C.P.P de telle sorte que ce dernier les reçoive au plus tard dans un délai de 5 jours calendaires à compter de leur dépôt en Mairie;
- conserve un exemplaire complet des dossiers dont l'instruction est confiée à la C.C.H.C.P.P; communique à la C.C.H.C.P.P son avis écrit sur le projet ainsi que ses observations relatives à la desserte en matière de voirie, de réseaux publics, s'il les connaît, et de sécurité incendie, s'il les connaît, dudit projet dans un délai qui ne peut excéder 10 jours après le dépôt de la demande ou de la déclaration en Mairie ;
- vérifie le contenu du projet de décision et, en cas d'accord, signe la décision définitive ;
- la notifie, avec le dossier complet, au déclarant ou au bénéficiaire dans les conditions définies par les articles R.424-10 et suivants du code de l'urbanisme (et en adresse un exemplaire à la C.C.H.C.P.P, via le logiciel métier dédié), transmet les décisions au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans les conditions définies par les articles L.2131-1 et L2131-2 du CGCT,
- informe le déclarant ou le bénéficiaire de l'autorisation de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans les conditions définies par les articles L.2131-1 et L2131-2 du CGCT,
- procède à la publication par voie d'affichage en Mairie du permis ou de la décision de non opposition dans les conditions définies par l'article R424-15 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que l'exécution des formalités listées aux quatre alinéas précédents est substantielle pour assurer le caractère exécutoire de plein droit des actes d'urbanisme.

## ARTICLE 6 — INSTRUCTION

Le service Urbanisme de la C.C.H.C.P.P assure sous la responsabilité du Président l'instruction réglementaire de la demande ou de la déclaration depuis sa recevabilité jusqu'à la préparation de la décision.

Il procède :

- à l'accueil et l'information du public de préférence sur rendez-vous (si la Mairie n'est pas en mesure de répondre)



- à l'examen de la recevabilité du dossier;
- à l'examen du caractère complet du dossier;
- En cas de délégation de signature au Président de la CCHCPP, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme :
  - si le délai doit être majoré : à l'envoi de la notification de délai au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en Mairie. Copie insérée dans le logiciel métier dédié;
  - si le dossier est incomplet : à l'envoi de la demande de pièces complémentaires au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en Mairie. Copie insérée dans le logiciel métier dédié ;
  - aux consultations des personnes publiques, commissions, services, concessionnaires concernés par le projet conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme;
- à l'examen de la conformité aux règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique applicables au terrain et au projet considéré;
- à l'examen technique du dossier;
- à la transmission à l'autorité compétente du dossier lorsqu'il est soumis à l'enquête publique;
- au recueil des différents avis;
- le cas échéant, à la synthèse des différents avis;

Il informe le Maire en cours d'instruction de tout élément de nature à entraîner un refus ou un allongement des délais.

A l'issue de l'instruction, il adresse au Maire un projet de décision accompagné des pièces ayant servi à l'instruction de manière dématérialisée.

Après décision, le Maire enregistre dans le logiciel métier dédié à l'instruction des autorisations d'urbanisme un exemplaire de l'arrêté ainsi que les Déclarations d'ouverture et de fermeture de chantier.(DACT)

## **ARTICLE 7 — CONTROLE — RECOLEMENT**

Le service Urbanisme sous la responsabilité du Président de la C.C.H.C.P.P, sur demande expresse du Maire :

- assure le contrôle et le suivi sur demande du Maire
- Accompagne le Maire, afin de constater une infraction ou établir une mise en demeure. En aucun cas le constat établi par le service instructeur de la C.C.H.C.P.P ne peut être signé ou transmis au Procureur de la République ou au pétitionnaire par le service urbanisme, faute de quoi la procédure pénale ainsi engagée sera viciée ;
- participe à la visite de récolement, en présence d'une personne assermentée,
- prépare, selon le cas, l'attestation de non contestation de la conformité des travaux ou la mise en demeure, en cas de non-conformité des travaux avec l'autorisation délivrée, et la transmet au Maire pour signature et notification au pétitionnaire (un exemplaire sera retourné au service Urbanisme, via le logiciel métier dédié à l'instruction des autorisations d'urbanisme de la C.C.H.C.P.P et un exemplaire au contrôle de légalité).

## ARTICLE 8 — CLASSEMENT — ARCHIVAGE — IMPOSITION -STATISTIQUES

La Commune est seule responsable de l'archivage des dossiers.

Les dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol seront également classés et archivés par la C.C.H.C.P.P. pendant 3 ans pour les certificats d'urbanisme et pendant 5 ans pour les déclarations préalables et les permis de construire et de démolir. A l'issue de ces délais, les archives seront reversées à la commune.

En cas de résiliation de la présente convention, les dossiers relatifs aux affaires instruites par le service Urbanisme de la C.C.H.C.P.P. resteront archivés dans ses locaux ou pourront être remis contre décharge au nouveau service instructeur désigné par la Commune en tant que de besoin.

Le service Urbanisme de la C.C.H.C.P.P. assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés par l'Etat en application de l'article R 431-34 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 9 — LITIGES — CONTENTIEUX — INFRACTIONS PENALES - ASSURANCES

En cas de désaccord sur le projet de décision soumis à signature, le Maire peut, après décharge vis à vis de la proposition du service, prendre une décision contraire. En conséquence, le Maire décharge la CCHCPP de toute responsabilité quant à sa décision finale.

A la demande de la Commune au Président de la C.C.H.C.P.P., le service Urbanisme lui apporte, dans la limite de sa charge de travail, son concours technique et administratif pour l'instruction des recours gracieux et contentieux intentés par des personnes publiques ou privées portant sur les autorisations ou actes visés à l'article 4 de la présente convention. Ces procédures contentieuses sont assurées et prises en charge financièrement par la Commune.

Toutefois, la C.C.H.C.P.P. n'est pas tenu à ces obligations lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par son service Urbanisme.

Il appartient à la Commune de contracter une assurance concernant la responsabilité communale dans l'exercice des services assurés en matière d'urbanisme.

L'assurance garantit les conséquences pécuniaires des responsabilités que la Commune peut encourir, y compris celle résultant d'erreurs de fait ou de droit, omissions ou négligences commises dans l'exercice des services assurés dans le domaine de l'urbanisme en application de la Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 et les textes pris dans son application.

Un exemplaire de ce contrat et attestations annuelles seront transmises à la C.C.H.C.P.P. Les mêmes garanties devront être prises par la C.C.H.C.P.P.

## ARTICLE 10 — DUREE ET RESILIATION

La présente convention entrera en vigueur au 24 janvier 2023

L'une des parties peut à tout moment résilier les présentes en respectant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception au siège de l'autre partie.

Tout manquement de l'une ou l'autre partie aux obligations qu'elle a en charge aux termes de la présente convention entraînera, si bon semble au créancier de l'obligation inexécutée, la résiliation de plein droit

de ladite convention, un mois après l'envoi, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une mise en demeure restée sans effet.

Fait à Pange en deux exemplaires originaux, le 24 janvier 2023

Pour la Commune de Ogy-Montoy-Flanville

Le Maire  
Éric GULINO



Pour la Communauté de Commune  
Haut-Chemin Pays de Pange

Le Président  
Roland CHLOUP