

N°CU 054 583 25 00007

Demande déposée le 02/09/2025

Par :
Représentée par :Arabelle ANTOINE-ODEM
Madame ANTOINE-ODEM Arabelle

Demeurant à :

95 rue des Mazurots
54710 LUDRES

Sur une emprise située :

LA SABOTTIERE
54840 VILLEY-LE-SEC

Cadastrée :

54583 AC 326, 54583 AC 327, 54583 AC
328, 54583 AC 329

Superficie totale :

2630 m²**Le Maire de Villey-le-Sec,**

Vu la demande présentée le 02/09/2025, par **Arabelle ANTOINE-ODEM**, représenté(e) par **Madame ANTOINE-ODEM Arabelle**, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré **54583 AC 326, 54583 AC 327, 54583 AC 328, 54583 AC 329**, situé **LA SABOTTIERE**,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants, A.410-1 et suivants, L.111-1 et suivants, et R.111-2 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 15/06/2023, modifié le 12/12/2024.

CERTIFIE**Article 1 – Dispositions d'urbanisme et servitudes d'utilité publique**

Le terrain est concerné par :

- Zone **N** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) ;

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : T5+T7 dégagement aéronautique

Article 2 – Droit de préemption

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme.

Article 3 – Taxes

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable (art. L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et L.524-2 et suivants du Code du patrimoine).

Taxe d'aménagement – part communale :	3,0 %
Taxe d'aménagement – part départementale :	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive :	0,4 %

Article 4 – Participations

Les participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable.

- Participations exigibles sans délibération préalable :

Participation pour équipements publics exceptionnels (art. L.332-8 du Code de l'urbanisme) ;

Participation pour équipements propres (art. L.332-15 du Code de l'urbanisme) ;

Contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie (art. L.332-17 du Code de l'urbanisme) ;

- Participation préalablement instaurée par délibération :

Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) à hauteur de 11,20 € HT / m² de surface de plancher créée pour les habitations, y compris par changement de destination, et pour les vestiaires et sanitaires créés, y compris par changement de destination, des immeubles à usage commercial, industriel ou bâtiment public (art. L.1131-7 du Code de la santé publique), instaurée par la délibération de la Communauté de Communes Terres Toulouses n° 2020-06-30, en date du 17/12/2020.

Fait à Villey-le-Sec

Le 05/09/2025

Gilles GUYOT

Maire de Villey-le-Sec



G. Guyot
Finire

Pièce(s) jointe(s) :

- Fiche d'information relative à l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Nancy par voie postale à l'adresse : 5 Place de la Carrière, 54000 Nancy, ou via l'application informatique "Télérécourse Citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

FICHE D'INFORMATION RELATIVE A L'EXPOSITION AU RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Les mouvements de sol induits par le retrait gonflement des argiles constituent un risque majeur en raison de l'ampleur des dégâts qu'ils provoquent, notamment parce qu'ils touchent la structure même des bâtiments. Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol induit par le retrait et gonflement des argiles, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Il se manifeste sous la forme de différents désordres pouvant ou non intervenir simultanément : fissuration des structures, distorsion des ouvertures, ruptures de canalisation, décollement des bâtiments annexes... Les travaux de réparation peuvent s'avérer très complexes et coûteux (travaux de reprise en sous œuvre par exemple).

Afin de se prémunir contre ce phénomène qui touche principalement les maisons individuelles et qui s'amplifie avec le changement climatique (longues périodes de sécheresse suivies de périodes de fortes pluies), il est recommandé d'appliquer des règles de construction simples décrites dans le guide réalisé par le ministère en charge de l'écologie en 2008 « *Le retrait-gonflement des argiles, Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel transposables à tout type de projet* » dont les principales préconisations sont reprises ci-dessous.

La situation de votre terrain au regard de ces zones d'exposition est indiquée dans l'autorisation d'urbanisme dont vous êtes titulaire ou disponible sur <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>

Si votre projet est situé dans une zone d'exposition faible et moyen :

Il est recommandé dans tous les cas, le respect des "règles de l'art" élémentaires en matière de construction. Cela est indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

Pour les projets également concernés par des aléas mouvements de terrain nécessitant une prise en compte de ces aléas par la réalisation d'une étude géotechnique, il est recommandé de compléter celle-ci en tenant compte des mouvements de sol induits par le retrait gonflement des argiles.

Si votre projet est situé dans une zone d'exposition fort :

Pour déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle, il est vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique de conception sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles. Cette étude devra porter une attention particulière aux conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (construction de bâtiment accolé, influence de rejets d'eau et plantation d'arbres trop proches des limites parcellaires par exemple).

Les travaux suivants peuvent en être exemptés : travaux n'affectant pas les fondations ou la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux ou les échanges thermiques entre le sol et le sous-sol du bâtiment ; travaux relatifs à des extensions y compris des vérandas et des garages, sous réserve que la superficie du projet soit inférieure à 20 m² et que la nouvelle construction soit désolidarisée du bâtiment existant.

Pour information, l'article 68 de la loi ELAN met en place un dispositif permettant de s'assurer que les règles de l'art soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles (niveau d'exposition moyen et fort). Ce dispositif qui s'appliquera à partir du 1^{er} octobre 2020 prévoit que des études géotechniques *ad hoc* seront à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti destiné à la construction de maisons individuelles et de contrat ayant pour objet des travaux de construction ou de maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Une plaquette d'information intitulée « Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques » est disponible en ligne sur le site : <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>