

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLEY LE SEC



Département de
MEURTHE-ET-MOSELLE
Arrondissement de TOUL

2 Place Eglise
54840 Villey-le-Sec

Téléphone : 03.83.63.60.83.
mairie@villeylesec.fr

DOSSIER : N° DP 054 583 26 T 0011

Déposé le : 29/05/2026

Dépôt affiché le :

Complété le :

Demandeur(s) : PREVOT Etienne

Nature des travaux : Nettoyage parcelle avec abattage
arbres malades et plantation jeunes arbres

Sur un terrain sis : 9 rue de la Gare, à Villey-le-Sec
(54840)

Référence(s) cadastrale(s) : ZC 60

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Villey-le-Sec

Le Maire de la Commune de Villey-le-Sec

Vu la déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le PLUi de la CCTT,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Villey-le-Sec, le 1^{er} juin 2026

Le 1^{er} Adjoint,
Christophe BAERWANGER



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>

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.