

DOSSIER N° PA 054 583 24 T0002

République Française

Lettre recommandée avec
accusé de réception

PERMIS D'AMENAGER

Déposé le : 14/10/2024	Complété le : 07/02/2025
Par :	Commune de VILLEY LE SEC
Représentée par :	Monsieur Gilles GUYOT
Demeurant à :	2 Place de l'Eglise 54840 VILLEY LE SEC
Pour :	Aménagement d'un lotissement de 9 lots à bâtir destinés à l'habitat individuel
Sur un terrain sis à :	Rue du Fort 54840 Villey-le-Sec
Référence(s) cadastrale(s) :	AE n° 188, 189, 301, 542, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 621 et 622
Surface de plancher maximum :	4 135 m²

Le Maire de Villey-le-Sec,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu l'objet de la demande pour l'aménagement d'un lotissement de 9 lots à bâtir destinés à l'habitat individuel sur un terrain situé Rue du Fort,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 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,
Vu la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles réalisée par le BRGM en août 2019, et la situation du projet en zone d'aléa moyen,
Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français et précisant que la commune est située en zone de sismicité très faible,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation situé rue du Fort, OAP n° 46 du PLUi,
Considérant que le projet susvisé est compatible avec l'Orientation d'Aménagement susvisée,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 23/10/2024,
Vu l'avis ENEDIS en date du 25/10/2024,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle en date du 15/11/2024,
Vu l'avis favorable avec réserves de la Communauté de Communes Terres Toulaises-Service Assainissement en date du 28/04/2025,
Vu l'avis favorable avec réserves de la Communauté de Communes Terres Toulaises-Service Eau potable en date du 28/04/2025,
Vu l'avis favorable avec réserves de la Communauté de Communes Terres Toulaises-Service déchets en date du 28/04/2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le présent permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées dans les articles suivants.

ARTICLE 2 : Le bénéficiaire de l'autorisation devra strictement respecter les prescriptions jointes en annexes au présent arrêté, émises par :

- le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle ;
- la Communauté de Communes Terres Toulaises-Service Assainissement ;
- la Communauté de Communes Terres Toulaises-Service Eau potable ;
- la Communauté de Communes Terres Toulaises-Service déchets

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme, « Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation ».

ARTICLE 4 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9.

ARTICLE 5 : La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4 135m², répartis comme suit :

- Lot 1 : 490 m²
- Lot 2 : 475 m²
- Lot 3 : 485 m²
- Lot 4 : 520 m²
- Lot 5 : 555 m²
- Lot 6 : 400 m²
- Lot 7 : 425 m²
- Lot 8 : 385 m²
- Lot 9 : 400 m²

ARTICLE 6 : Le projet fait l'objet de prescriptions relatives à l'archéologie préventive formulées par le Préfet de Région. Aussi, en application de l'article L.425-11 du Code de l'urbanisme, les travaux ne pourront être entrepris avant que ces prescriptions ne soient complètement exécutées.

ARTICLE 7 : Les prescriptions annexées, émises par ENEDIS, devront être strictement respectées, étant précisé que la commune ne pourra financièrement être tenue responsable dans le cas d'une demande de puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus. Dans le cas où la puissance de raccordement initiale se révélerait insuffisante, il conviendra de déposer une demande d'autorisation modificative.

Villey-le-Sec, le

5 mai 2025

Gilles GUYOT
Maire de Villey-le-Sec


maire



Nota : Une fiche d'information relative à l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux est annexée au présent arrêté.

**Copie de l'arrêté, de ses annexes et du dossier : Mairie, CTRL le,
Copie de l'arrêté : CCTT**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt :

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. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet.

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 de Nancy par voie postale à l'adresse : 5 Place de la Carrière, 54000 Nancy, ou via l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 bénéficiaire du permis 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 : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

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 en cas de construction :

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