

DÉPARTEMENT
DE MEURTHE-ET-MOSELLE
COMMUNE DE
MONTIGNY SUR CHIERS



54870

date de dépôt : 19/02/2021 modifié le 05/03/2021

demandeur : Monsieur BABILLON Benoît

pour : création d'un lotissement

adresse terrain : rue du Pont d'Oye

54870 MONTIGNY-SUR-CHIERS

ARRÊTÉ n° 2021-24
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de MONTIGNY-SUR-CHIERS

Le Maire de MONTIGNY-SUR-CHIERS,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19/02/2021 et modifiée le 05/03/2021 par Monsieur BABILLON Benoît demeurant 48 rue Juminel, MONTIGNY-SUR-CHIERS (54870),

Vu l'objet du permis d'aménager :

- pour la création d'un lotissement,
- situé rue du Pont d'Oye, MONTIGNY-SUR-CHIERS (54870),
- parcelle cadastrée : AB 0234,
- d'une contenance totale de 5770 m²,
- pour une superficie des terrains à aménager de 5770 m²,
- pour un nombre maximum de lots projetés de 8,
- pour une surface de plancher créée maximale envisagée de 2800 m²,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code des Assurances, notamment son article L.242-1 ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) et en particulier l'article R111-2 ;

Vu la révision de la carte communale approuvée par le Conseil Municipal de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 10 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2019/DDT54/ADUR/015 relatif à l'approbation de la révision de la carte communale de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 26 juillet 2019 ;

Vu le Schéma de cohérence Territorial Nord Meurthe-et-Mosellan (SCoT Nord 54) approuvée en date du 11 juin 2015 ;

Vu l'affichage du dépôt de la demande de permis d'aménager n° 05437821B0001 en Mairie de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 22 février 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°243 en date du 4 juillet 2003 portant zonage archéologique dans le département de la Meurthe-et-Moselle et la position du projet en zonage archéologique communal n° 1 – seuil saisine fixé à 3 000 m² ;

Vu la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles réalisée par le BRGM en août 2019 et l'implantation du projet en zone d'exposition aléa fort ;

Vu les décrets n° 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et l'arrêté modifié du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et la position du projet en zone de sismicité 1 (très faible) ;

Vu la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) et la position du projet au sein de cette zone ;

Vu la défense incendie sur l'ensemble du site non conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 19 février 2021 ;

Vu le retour de la Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est, pôle patrimoines – service régional de l'archéologie, en date du 26 février 2021 et l'arrêté SRA n° 2021/L181 en date du 25 février 2021 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif ;

Vu le retour émis par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Piennes en date du 2 mars 2021 ;

Vu le retour du Département de Meurthe-et-Moselle service territorial aménagement en date du 4 mars 2021 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la Direction départementale des territoires de Meurthe-et-Moselle (D.D.T. 54), service environnement, risques, connaissance en date du 8 mars 2021 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle (SDIS 54) en date du 9 mars 2021 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte du Schéma de cohérence Territorial Nord Meurthe-et-Mosellan (SCoT Nord 54) en date du 16 mars 2021 ;

Vu le retour émis par Enedis en date du 17 mars 2021 ;

Vu l'avis favorable avec prescription de la SAUR en date du 17 mars 2021 ;

Vu l'avis réputé favorable émis par la communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais, service électricité publique, en date du 26 mars 2021 ;

Vu le retour émis par GRTGaz en date du 30 mars 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle en date du 26 novembre 2019 relative à la taxe d'aménagement départementale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 3 avril 2018 relative à la taxe d'aménagement communale ;

Vu la convention de remise des infrastructures à la collectivité ;

Considérant la situation du terrain en zone de sismicité 1 (très faible) ;

Considérant la situation du terrain au regard du niveau d'exposition aléa fort au retrait et gonflement des argiles ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le permis d'aménager est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Pour l'application notamment des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « urbanisme et habitat », la présente autorisation est délivrée au vu de la puissance de raccordement électrique à savoir 120 kVa triphasé. Toute extension ou renforcement de réseaux ERDF sera mise à la charge du pétitionnaire au titre des équipements propres.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 8.

Article 3

La surface de plancher maximale de construction autorisée est de 2 800 m².

Article 4

Les travaux de finition ne sont pas différés.

Article 5

Le projet ne fait pas l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation.

Article 6

En application de l'article L.425-11 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager ne pourra être mis en œuvre avant l'achèvement des opérations d'archéologie préventive.

Article 7

Un système d'assainissement non collectif est obligatoire pour chaque construction.

Article 8

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle (SDIS 54), dont l'avis est joint au présent arrêté, doivent être respectées.

Article 9

Règles propres au lotissement : les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans le règlement du lotissement annexé au présent arrêté. Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Article 10

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter du dépôt en Mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'aménagement du lotissement ;
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux sous réserve de la production, par le lotisseur, d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné par la demande de permis de construire ;
- 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.

Article 11

La gestion des eaux pluviales doit se faire sans rejet vers un réseau pour une pluie d'occurrence a minima 10 ans et ce pour l'ensemble du projet.

Article 12

Tous les accès et les travaux sur le domaine public départemental (RD 17) devront faire l'objet d'une permission de voirie. Une seule fouille sous chaussée sera autorisée pour l'ensemble des réseaux. Les interventions devront être coordonnées avec les différents concessionnaires. Tout rejet sur le domaine public est strictement interdit.

Article 13

Le réseau d'eau potable doit se raccorder sur les deux conduites qui se situent rue nouvelle et sur la RD 17.

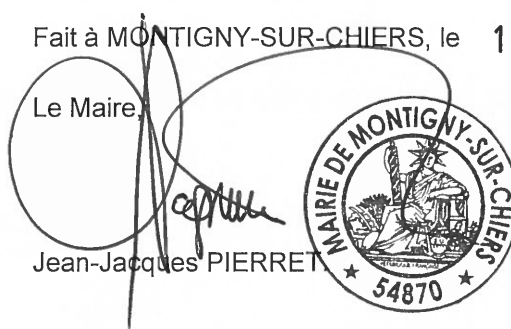
Réceptionné le 19.04.2021
Benoît BABILLON



Fait à MONTIGNY-SUR-CHIERS, le 19 AVR. 2021

Le Maire,

Jean-Jacques PIERRET



Recommandations :

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).

En cas de travaux de suppression d'arbres, arbustes ou haies, ceux-ci devront être réalisés en période de faible sensibilité pour les espèces protégées, soit hors période de nidification des oiseaux, c'est-à-dire de septembre à mi-mars. Et pour les plantations envisagées, le recours à des essences locales doit être favorisé.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales en date du 22.04.2021

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. Le Tribunal administratif peut être saisi par 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'État. 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 de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la Mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 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 (ou les) bénéficiaire du permis 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.