

Commune de
NOVEANT-SUR-MOSELLE



Dossier n° PA 57 515 22C0001

Date de dépôt : **23/12/2022**
Date d'affichage du dépôt en mairie : **27/12/2022**
Demandeur : **CC MAD ET MOSELLE** représentée par
Monsieur SOULIER Gilles
Pour : **Lotissement**
Création d'une ZAE (Zone d'activités Economiques)
Adresse terrain :
Rue Foch
57680 NOVEANT-SUR-MOSELLE

ARRETE
accordant un permis d'aménager avec prescriptions
au nom de la commune de NOVEANT-SUR-MOSELLE

Le maire de NOVEANT-SUR-MOSELLE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le **23/12/2022** par la **CC MAD ET MOSELLE** représentée par **Monsieur SOULIER Gilles**, demeurant **2 Bis Rue Henri Poulet à Thiaucourt-Regnieville** ;

Vu l'objet de la demande :

- **Lotissement ;**
- **Création d'une ZAE (Zone d'activités Economiques) ;**
- **Sur un terrain situé Rue Foch à NOVEANT-SUR-MOSELLE ;**

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 31 janvier 2023,

Vu les pièces supplémentaires déposées en mairie en date du 17 janvier 2023 et du 08 février 2023,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 111-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Novéant sur Moselle approuvé le 26/02/2008 et modifié le 08/04/2013, et le 15/09/2022,

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible,

Vu la carte d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM en août 2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour la Moselle en date du 2 janvier 2023,

Vu l'avis favorable du Syndicat mixte du SCOTAM en date du 23 janvier 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RESEDA, au titre du réseau d'électricité, en date du 13 janvier 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Haganis, au titre du réseau d'assainissement, en date du 27 janvier 2023,

Vu l'avis favorable de la Commune, au titre du réseau d'eau potable, en date du 9 février 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département de la Moselle, au titre de la voirie départementale, en date du 3 février 2023,

Vu l'avis favorable de la Commune, au titre de la voirie, en date du 9 février 2023,

Considérant l'exposition du terrain en zone d'aléa moyen, au titre du risque retrait gonflement des sols argileux,

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est **Accordé** sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par les services consultés, annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 3

**Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10.
La surface de plancher maximale envisagée est de 11 600m² et sera déterminée conformément au tableau annexé au présent arrêté.**

Article 4

Le plan de composition du lotissement et le règlement du lotissement sont annexés au présent arrêté.

Article 5

Le présent arrêté vaut autorisation de différer les travaux de finition du lotissement, listés ci-après, conformément à l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme :

- Nettoyage de la couche de base en grave bitume,
- Reprofilage en enrobé sur la couche de base en grave bitume,
- Réalisation d'une couche de finition de voirie (couche de roulement en BBSG 0/10),
- Nettoyage et plantation des espaces végétalisés en bord de voirie (certaines plantations seront réalisées en différé, ayant un risque d'être dégradés pendant les travaux des parcelles privatives),
- Pose des bordures et bordurettes,
- Mise à niveau de certains ouvrages (regards, chambres...).

Article 6

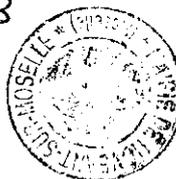
Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots du permis d'aménager susvisé en application de l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme. Les permis de construire des bâtiments (autre qu'une maison individuelle) sur les lots du lotissement pourront être accordés dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que les permis de construire ne soient mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Article 7

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de la Chambre – 57045 METZ CEDEX 1 – Tél. 03.87.56.41.10.), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.

Article 8

En application de l'article L 425-14 du Code de l'urbanisme, le permis d'aménager ne pourra être mise en œuvre avant la délivrance des autorisations environnementales ou décisions d'acceptation pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration, au titre de la loi sur l'eau.

Fait le 16/02/2023
Le maire 

Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Stephanie JACQUENOT

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

Le (ou les) demandeur(s) 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'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 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 30 décembre 2014, 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 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 deux fois pour une durée d'un an 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.
L'autorisation peut être prorogée si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.
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 est tenu d'en informer le (ou les) 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 (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.

