



Service Urbanisme  
BP 80028  
54601 VILLERS-LES-NANCY CEDEX  
urbanisme.villers@villerslesnancy.fr  
03.83.92.12.20

<b>IDENTIFICATION</b>	
NOM – PRENOMS ADRESSE DU DEMANDEUR	ville de Villers-lès-Nancy boulevard des Aiguillettes 54600 VILLERS LES NANCY
TERRAIN - ADRESSE :	23 rue Albert 1er 54600 VILLERS-LES-NANCY
Cadastre (sections et numéros)	578 AB 396, 578 AB 456 - 2886 m <sup>2</sup>

**OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME déposé le : 25/05/2022**  
Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.

**DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**  
- Plan local d'urbanisme approuvé le 23 novembre 2007, modifiés les 25 janvier 2008, 3 juin 2010, 27 septembre 2013 et le 25 juin 2015  
Le terrain se situe en zone :  

- UA
- DROIT PREEMPTION URBAIN => COMMUNE
- REGLES ARCHITECTURALES PARTICULIERES

En outre, certaines dispositions du Règlement National d'Urbanisme restent applicables. Il s'agit notamment des articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27, et R111-31 et suivants.  
Toutefois les dispositions de l'article R111-27 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) et dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.).

**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**  
Le terrain est grevé des servitudes suivantes :  
- SUP PT1 - instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique  
- SUP PT2 - de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques  
- SUP T7 - établies à l'extérieur des zones de dégagement

**OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**  
Le terrain est concerné par les prescriptions suivantes :  
- Le terrain se situe en zone d'aléa très faible au regard de la délimitation du risque sismique.  
- Le terrain ne se situe pas dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par les termites et les mères.  
- Plomb : Un état des risques doit être établi pour les constructions antérieures à 1948  
- Le terrain se situe en zone d'aléa faible (jaune) sur la carte de l'aléa mouvement de terrain.  
- Aléa fort carte retrait-gonflement argiles.  
- Zonage archéologie préventive Zone de type 1  
Nota : ces prescriptions nécessiteront la consultation des services compétents lors de l'instruction d'un projet soumis à autorisation d'urbanisme.

**DROITS DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT (Articles R.410-15 et A410-4 b du Code de l'Urbanisme)**  
Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la commune  
Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.  
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption.  
Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Sanction : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**SURSIS A STATUER**

Service Urbanisme  
BP 80028  
54601 VILLERS-LES-NANCY CEDEX  
urbanisme.villers@villerslesnancy.fr  
03.83.92.12.20

En vertu de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer en raison de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de plan local d'urbanisme (art. L. 153-11 du code de l'urbanisme).

Ces conditions sont réunies.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Nancy a été prescrite par délibération en date du 03 juillet 2015. Le débat sur les orientations d'aménagement du PADD a eu lieu en conseil métropolitain en date du 10 mai 2019.

Un sursis à statuer pourra donc être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure.

**TAXES** (Articles L.410-1 et A4103 et A410-4 du Code de l'Urbanisme)

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement intercommunale : 5 %
- Taxe départementale : 1,90 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.4 %

**PARTICIPATIONS** (Articles L.410-1 et A4103 et A410-4 du Code de l'Urbanisme)

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
- Participations pour équipements exceptionnels (articles L. 332-6-1-2°c et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération

**AVIS OU ACCORDS NECESSAIRES**

Les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat visés ci-après :

Fait à VILLERS-LES-NANCY, le 25 mai 2022  
Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué



Gerard PALTZ

Service Urbanisme  
BP 80028  
54601 VILLERS-LES-NANCY CEDEX  
urbanisme.villers@villerslesnancy.fr  
03.83.92.12.20

## INFORMATIONS

<p><b>DUREE DE VALIDITE (Article L.410-1 du Code de l'Urbanisme)</b></p> <p>Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.</p> <p>Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.</p> <p>Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (greffe du Tribunal de Grande Instance, Notaire, ...).</p>
<p><b>CARACTERE EXECUTOIRE DU CERTIFICAT D'URBANISME (Article R.410-18 du Code de l'Urbanisme, Article L.2131-1 et L.2131-2 Code Général des Collectivités Territoriales)</b></p> <p>Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature. Cette transmission peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de ces actes. La preuve de la réception des actes par le représentant de l'Etat dans le département ou son délégué dans l'arrondissement peut être apportée par tout moyen. L'accusé de réception, qui est immédiatement délivré, peut être utilisé à cet effet mais n'est pas une condition du caractère exécutoire des actes.</p>
<p><b>EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME</b></p> <p>Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation du terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.</p> <p>Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire par exemple) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime des taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique</p>
<p><b>DELAIS ET VOIE DE RECOURS</b></p> <p>Le destinataire du certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>". Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite).</p>

