

Demande déposée le : 08/03/2023	N° PA 054 395 23 00002
<p>Par : Métropole du Grand Nancy 22 Vladuc Kennedy 54000 NANCY</p> <p>Représenté par M CHANUT Henri</p> <p>N° de Siret : 24540067600012</p> <p>Objet : Réaménagement de l'espace central suite à la piétonnisation en 2022</p> <p>Sur un terrain sis à : Rue Gambetta, des Dominicains, du Pont-Mouja et St-Nicolas 54000 NANCY 395 BE 13</p>	<p>Superficie du terrain à aménager : 7826 m²</p> <p>Zonage : PSMV</p>

LE MAIRE DE LA VILLE DE NANCY,

VU la demande de Permis d'Aménager susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur révisé du Site Patrimonial Remarquable du Cœur d'agglomération de Nancy, approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019, modifié le 22 novembre 2022,

VU les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, situant la commune en zone d'aléa très faible,

VU la carte départementale d'exposition au phénomène retrait gonflement des argiles réalisée par le BRGM en août 2019, et la position du projet en aléa moyen,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative au bruit,

VU l'arrêté préfectoral du 13 août 2013 relatif aux classements sonores des infrastructures terrestres routières, en catégorie 3,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C) du Grand Est, service archéologie et prévention en date du 17/03/2023,

VU l'avis d'ENEDIS – Service Urbanisme en date du 05/04/2023,

VU l'avis favorable tacite du service Parcs et Jardins de la ville de Nancy en date du 14/04/2023,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole du Grand Nancy en date du 24/04/2023,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/04/2023,

CONSIDÉRANT QUE : conformément à l'article R*423-50 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions Intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur,

CONSIDÉRANT QUE : conformément à l'article R*423-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France,

CONSIDÉRANT QUE : le projet situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques est assujéti à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France,

CONSIDÉRANT QUE : l'Architecte des Bâtiments de France a émis des prescriptions qui devront être respectées,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis d'Aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par les différents services consultés annexées au présent arrêté devront être strictement respectées.

ARTICLE 3 : Le projet est situé en zone de sismicité très faible et dans une zone où l'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen. Il convient de se reporter aux recommandations consultables sur le site ministériel dédié à la prévention des risques (<https://www.georisques.gouv.fr>).

ARTICLE 4 : A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) devra être adressée en Mairie en trois exemplaires.

ARTICLE 5 : L'aménagement du terrain porte sur une superficie de 7826 m² dont le nombre de Lot est unique.

ARTICLE 6 : Annexe 1 : Plan de situation

Annexe 2 : Note de présentation et état actuel du terrain

Annexe 3 : Plan état actuel du terrain

Annexe 4 : Plan de composition et d'aménagement paysager

NANCY, le 24/04/2023

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée, empêchée,

L'Adjoint délégué, remplaçant,



Laurent WATRIN

Conformément à l'article R.424-5 du code de l'urbanisme, l'affichage de l'avis de dépôt en mairie a été réalisé le 10 mars 2023, 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

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un de ces cas particuliers suivants :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

« Art. *R. 130-2. – En application de l'article L.424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe et abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise ».

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

« Art. *R. 452-1. – En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire :

a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;

b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis ».

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

« Art. *R.425-30. – Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET OBLIGATION D’AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l’autorisation est acquise et exécutoire. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. »

« Art. R.424-15. – Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l’extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l’arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n’est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d’arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. Cet affichage mentionne également l’obligation, prévue à peine d’irrecevabilité par l’article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l’auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. »

« Art. A.424-15. – L’affichage sur le terrain du permis de construire, d’aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l’affichage de la déclaration préalable, prévu par l’article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres ;

« Art. A.424-16. – Le panneau prévu à l’article Art A.424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l’architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d’affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l’adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
 - si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
 - si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d’emplacements et, s’il y a lieu, le nombre d’emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- c. Si le projet prévoit des démolitions, la surface de ou des bâtiments à démolir »

« Art. A.424-17. – Le panneau d’affichage comprend la mention suivante :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d’une période continue de deux mois d’affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l’urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d’irrecevabilité, être notifié à l’auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l’urbanisme). »

« Art. A.424-4. – Le panneau d’affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu’il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. »

DUREE DE VALIDITE :

Péremption de la décision

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

« Art. R.424-17. – Le permis de construire, d’aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l’article R.424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

« Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. »

« Art. R.424-18. – Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n’ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l’article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

« Art. R. 424-19. – En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l’article L.430-13, le délai de validité prévu à l’article R.424-17 est suspendu jusqu’au prononcé d’une décision juridictionnelle irrévocable. »

« Art. R.424-20. – Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai mentionné à l’article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l’article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

Prorogation du permis ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable

L’autorisation peut être prorogée, c’est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l’expiration du délai de validité si les prescriptions d’urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n’ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l’autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaires doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d’avis de réception postale,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

« Art. R.424-21. – Le permis de construire, d’aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d’un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d’urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n’ont pas évolué de façon défavorable à son égard. »

« Art. R.424-22. – La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois avant l’expiration du délai de validité.

« Art. R. 424-23. – La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de réception postale ou de la décharge de l’autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale. »

DROITS DES TIERS :

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d’ensevelissement, de mitoyenneté, ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu’il appartient au destinataire de l’autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le bénéficiaire de l’autorisation doit souscrire l’assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l’assurance dans le domaine de la construction, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le bénéficiaire d’une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d’un recours contentieux dans les DEUX MOIS, à partir de la notification de la décision considérée. 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. 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).