Réception au contrôle de légalité le 24/01/2024 à 19h33
Réference de l'AR : 008-210804381-20240123-PC848023A0010-AI

MAIRIE DE VILLERS-SEMEUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 23/11/2023 - Complétée le 18/12/2023	
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : 30/11/2023	
Par :	Madame Bryana FAGOT
Demeurant à :	12 rue de Bitburg 08300 Rethel
Pour :	Construction neuve : - Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à :	23 rue Louise Michel AH11

REFERENCE DU DOSSIER

N° PC 008 480 23 A0010

Destination : Habitation

Surface de plancher autorisée :
Créée : 89,00 m²

LE MAIRE DE VILLERS-SEMEUSE

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU la demande de pièces complémentaires en date du 14/12/2023 ;
VU les pièces complémentaires fournies le 18/12/2023 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;
VU les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Semeuse approuvé le 4 février 2009, révisé le 17 janvier 2013, modifié le 9 janvier 2019, révisé le 13 juillet 2023 et révisé en dernier lieu par délibération du 27 juin 2023, exécutoire le 13 août 2023 ;

VU l'avis favorable d'Enedis, en date du 08/12/2023 ;
VU l'avis favorable d'Ardenne Métropole, direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 13/12/2023 ;

VU les documents annexés au présent arrêté ;

.....ARRETE.....

ARTICLE UN : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE DEUX : L'alignement avec le front bâti devra être respecté.

VILLERS-SEMEUSE, le 23/01/2024

Le Maire,

Jérémy DUPUY

2024-01-23 14:31:17

AFFICHE LE: 24 JAN. 2024

Transmis au Représentant de l'Etat,
le

Décision notifiée :
- ~~Par lettre recommandée avec AR, le / /2024~~
- Avec remise contre décharge, le / /2024 24 JAN. 2024

Toute preuve de la remise du courrier doit pouvoir être produite ultérieurement

POUR INFORMATION:

FISCALITE :
La construction est assujettie à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive;

Dans les 90 jours qui suivent l'achèvement de travaux vous devez effectuer une déclaration en ligne via votre espace « Biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impôts.gouv.fr.

En cas d'abandon de projet, vous devez impérativement faire une demande d'annulation de l'autorisation de construire auprès du Maire, qui prendra un arrêté de retrait de la présente autorisation.

ASSAINISSEMENT :
La Participation pour le financement de l'assainissement collectif, la PFAC est appliquée dans le périmètre d'Ardenne Métropole Communauté d'Agglomération, conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, à l'article 30 de la loi de finances rectificative n° 2012-354 du 14 mars 2012 et en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° 151215-194 du 15 décembre 2015.

Le fait générateur de la PFAC est le raccordement effectif de la construction au réseau public d'assainissement ou l'achèvement des travaux dans le cas d'une extension ou d'un réaménagement éligible à la PFAC. La PFAC est facturée au propriétaire après réception par les services de la Communauté d'Agglomération des travaux de raccordement à l'égout ou achèvement des travaux d'extension ou de réaménagement.

Le montant de la PFAC est révisé périodiquement par délibération du Conseil Communautaire.

EAUX PLUVIALES :
La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle conformément à la prescription d'Ardenne Métropole qui a la compétence eaux pluviales. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire devra justifier sa demande de raccordement. C'est également Ardenne Métropole qui délivrera l'autorisation de raccordement eaux pluviales ainsi que les modalités techniques et financières du raccordement.

ELECTRICITE :
Il est précisé que la réponse d'Enedis est basée sur une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

DECHETS :
Les prescriptions du service des Déchets d'Ardenne Métropole annexées au présent arrêté devront être respectées.

ARCHEOLOGIE :
Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de Villers-Semeuse conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

ARGILES :
Le projet est situé en zone d'aléa faible vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles. Cependant, il est recommandé au maître d'œuvre de consulter le guide « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » téléchargeable à l'adresse suivante :
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf afin de garantir la pérennité de l'ouvrage.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- 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 général 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.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:
Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE :
Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la date à laquelle une décision est intervenue sur le permis de construire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
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 exemplaire doit être :
- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la Mairie.

- DROITS DES TIERS :
La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, 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 :
Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :
Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr