

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DU DOSSIER
Demande déposée le 02/05/2025		N° PC 008 480 25 00003
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande :		
Par :	Monsieur Ismail EROGLU	
Demeurant à :	38bis rue Louise Michel 08000 Villers-Semeuse	
Pour :	Travaux sur construction existante : - Extension d'un logement sous hangar existant	
Sur un terrain sis à :	38bis rue Louise Michel W500	
		Destination : Habitation
		Surface de plancher autorisée : Créée : 130,00m ²

LE MAIRE DE VILLERS-SEMEUSE

VU la demande de permis de construire susvisée ;

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 ;

CONSIDERANT l'article N1.1 du plan local d'urbanisme qui dispose que :

« Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N sont autorisés [...]

Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » ;

CONSIDERANT l'article N2.1 du plan local d'urbanisme qui dispose que :

« Volumétrie et implantation des constructions :

A. Emprise au sol des nouvelles constructions

Pour les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existante, les règles d'emprise au sol suivantes s'appliquent, sauf dispositions contraires prévues par le P.P.R.I. : [...]

- Extension : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle est rattachée. » ;

CONSIDERANT que le logement existant (2 niveaux) a une surface de plancher de 226,00m² et qu'il est implanté sous un hangar d'une emprise au sol de 299,00m² ;

CONSIDERANT que le projet consiste à créer une extension, en rez de chaussée sur un niveau, sous un hangar existant et que par le fait, celui-ci n'est pas créateur d'emprise au sol et peut être autorisé en l'état ;

VU l'avis favorable d'Enedis, en date du 13/06/2025 ;

VU l'avis favorable d'Ardenne Métropole, direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 16/06/2025 ;

VU l'avis favorable d'Ardenne Métropole, Service Public d'Assainissement Non Collectif, en date du 28/04/2025 ;

VU les documents annexés au présent arrêté ;

.....ARRETE.....

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

VILLERS-SEMEUSE, le 25/06/2025

Le Maire, Jérémie DUPUY

A circular official seal of the town of Villers-Semeuse is overlaid by a large, handwritten signature of "Dupuy" in black ink.

AFFICHE LE: 25/06/2025

Jérémie DUPUY

Transmis au Représentant de l'Etat,
le 25/06/2025

2025-06-25 10:22:34

Décision notifiée :

- En courrier simple, le / /2025
- Avec remise contre décharge, le / /2025

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 (voir notice d'information jointe).

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.

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 Télerecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr