

**MAIRIE DE
VILLERS-SEMEUSE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 12/12/2025

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : 16/12/2025

Par :	La SAS « STELLANTIS AUTO »
Représentée par :	Monsieur Stéphane DUBRAY
Sis à :	43 rue Jean-Pierre Timbaud 78300 POISSY
Pour :	Travaux sur construction existante : - Création d'un auvent et implantation d'un bâtiment modulaire - Démolition d'une zone de stockage sous abris
Sur un terrain sis à :	Route les Ayvelles X653

REFERENCE DU DOSSIER

N° PC 008 480 25 00012

Destination : Industrie

**Surface de plancher autorisée :
Créée : 14,00 m²**

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 le plan de prévention des risques inondation Meuse aval (PPRi) approuvé le 13/01/2022 ;

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 et révisé en dernier lieu le 27 juin 2023 ;

Vu l'avis simple favorable de la DDT, Unité gestion des milieux aquatiques et humides, en date du 23/01/2026

VU l'avis favorable d'Ardenne Métropole, Direction du Cycle de l'Eau en date du 05/02/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la DDT, Unité Risques, en date du 30/01/2026 qui stipule que :

« Le projet de réalisation d'un auvent et d'implantation d'un bâtiment modulaire peut être autorisé et devra respecter l'ensemble des prescriptions du PPRi Meuse aval et notamment :

Prescriptions motivées en droit :

Concernant la construction

- L'utilisation de matériaux insensibles à l'eau et résistants à la submersion temporaire en dessous de la cote de la crue centennale, avec une revanche et une arase étanche.
- La mise en place d'un réseau électrique descendant et la mise hors d'eau des équipements sensibles, avec une revanche de 30 cm minimum (coffret d'alimentation, tableau de distribution, dispositif de chauffage, système informatique).
- La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (installations électriques et installations de chauffage...)

Concernant l'utilisation et l'exploitation

- La suspension des activités dès lors que les conditions d'accessibilité et de sécurité ne sont plus garanties.

Recommandations :

- La démolition des constructions industrielles ou artisanales inoccupées ou inexploitées. »

VU les documents annexés au présent arrêté ;

..... ARRETE

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

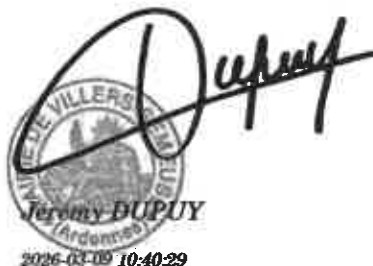
ARTICLE DEUX : Les prescriptions, des services consultés, susvisées seront strictement respectées.

VILLERS-SEMEUSE, le 09/03/2026

Le Maire,

AFFICHE LE: 09/03/2026

Transmis au Représentant de l'Etat,
le 09/03/2026



Décision notifiée :

Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU)

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.

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 moyen 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 : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/ACCIDR/accueil-risques-majeurs.aspx>, 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, dans le délai d'un mois, 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. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux. 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