

**MAIRIE DE
VILLERS-SEMEUSE**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 22/05/2026

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : 29/05/2026

Par : Centre de Gestion de la Fonction Publique
Territoriale des Ardennes
Représenté par : Monsieur Régis DEPAIX

Sis à : 1 boulevard Louis Aragon
08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

Pour : Construction neuve :
- Construction d'un bâtiment administratif

Sur un terrain sis à : 38 rue Louise Michel
W648, W653, W654, W657

REFERENCE DU DOSSIER

N° PC 008 480 26 00007

Destination :

Equipement d'intérêt collectif et
services publics

Surface de plancher autorisée :

Créée : 1150,00m²

Autres éléments taxables :

29 places de stationnement

LE MAIRE DE VILLERS-SEMEUSE

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU la majoration de délai en date du 13/06/2026 portant à 5 mois le délai légal d'instruction ;

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 code de la construction et de l'habitation portant sur la réglementation des établissements recevant du public ;

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'arrêté du maire n° AT 008 480 26 00006 en date du 14/08/2026 autorisant l'aménagement de l'ERP (établissement recevant du public) au titre de l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'avis favorable avec prescriptions d'Ardenne Métropole, Direction du Cycle de l'Eau en date du 12/08/2026 qui stipule que :

« Assainissement collectif :

Comme indiqué dans l'avis rendu sur le CU n°0084802300002, le raccordement des EU nécessite un branchement long sur la conduite présente au lotissement le Hauts du Fa mis à la charge du pétitionnaire. Il conviendra d'installer une station de relevage pour le refoulement des Eu en domaine privé. Seconde possibilité, un branchement gravitaire sur la conduite d'assainissement présente rue des Aliziers sous réserve d'obtenir les accords nécessaires des propriétaires des parcelles traversées pour le passage en servitude du réseau. Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle, une surverse en partie haute du bassin pourra cependant être autorisée. Dans ce cas, le raccordement du trop-plein nécessitera un branchement long dans les mêmes conditions que pour l'EU car le regard EP existant au droit de la parcelle W648 n'appartient pas à Ardenne Métropole.

Eau potable :

Branchement AEP existant en Ø32. Le projet nécessite des besoins supplémentaires plus adaptés à un branchement Ø40 à créer. » ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental des Ardennes en date du 25/06/2026 qui stipule que :

« Le projet consiste en la création d'un bâtiment administratif du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale dans l'agglomération de Villers-Semeuse le long de la RD 34.

Les conditions d'accès à la RD devront faire l'objet d'une attention particulière pour les entrées et sorties avec notamment une visibilité suffisante en sortie pour « voir et être vu » :

- Il est recommandé un triangle de visibilité dégagé de tout obstacle visuel de 45m de part et d'autre de la RD en sortie de la parcelle, avec un recul de 4m.

- A l'intérieur de ce triangle de visibilité, il convient de dégager la visibilité entre 0,60m et 2,30m de hauteur et de n'avoir aucun masque visuel entre ces deux mesures (haies, colonnes béton, signalisation, ...) à tout moment de l'année, notamment la végétation.

L'accès devra être maintenu à la perpendiculaire de la RD 34.

Un panneau « STOP » ainsi que son marquage devront être implantés en sortie du parking.

Une modification de la signalisation horizontale devra également être prévue pour permettre le mouvement de tourne à gauche pour les usagers venant de LA FRANCHEVILLE (ligne continue actuellement).

Ce nouvel accès sur la route départementale doit être autorisé par une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de voirie, préalablement au démarrage des travaux.

Par conséquent, le pétitionnaire devra adresser à Monsieur le Président du Conseil départemental des Ardennes une demande de permission de voirie qui définira les conditions d'accès exactes.

La RD 34 devra rester propre durant les travaux. Si toutefois il est nécessaire de réglementer la circulation durant les travaux (circulation alternée par feux tricolores, limitation de vitesse, interdiction de dépasser, ...), le pétitionnaire fera une demande d'arrêt de réglementation de la circulation auprès de la commune. » ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires, Service eau et risques, en date du 23/06/2026 qui stipule que :

« Avis avec prescriptions »

Le projet consiste en la création d'un bâtiment administratif d'une emprise au sol de 767m² sur les parcelles W 648, 653, 654 et 657.

Il est également fait mention de la création de 29 places de stationnement et d'une voirie d'accès.

Le projet pourra être soumis à la rubrique 3.31.0 concernant les zones humides en fonction de la surface impactée liée à la construction des bâtiments mais aussi à l'aménagement des stationnements ainsi que la voirie.

Prescriptions motivées en droit concernant les Zones humides :

Un diagnostic zone humide doit être réalisé et être présenté à l'unité eau. Il permettra d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide et, le cas échéant, de la délimiter et d'appréhender sa prise en compte (séquence Éviter-Réduire-Compenser) dans le projet ainsi que la conservation de la fonctionnalité de l'ensemble de la zone humide.

Le SDAGE Rhin Meuse prévoit dans son orientation T3 - O74 de stopper la dégradation et la disparition des zones humides et dans son orientation T3 - O74.5 la nécessité de préserver les zones humides en garantissant leur prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire, d'urbanisation, etc.

Si le projet impacte des zones humides, le projet est soumis à la rubrique 3.3.1.0 De l'article R.2141 du code de l'environnement qui indique que tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 01 ha mais inférieure 1 ha, le pétitionnaire est soumis à déclaration. Si la zone est supérieure à 1 ha, pétitionnaire est soumis à autorisation.

Il est rappelé qu'en application de l'exigence de compatibilité des dossiers soumis à la Loi sur l'eau avec l'article L.2111 du code de l'environnement l'examen de l'impact sur les zones humides doit être systématique, même si le seuil d'application de la rubrique 3.1.1.0 n'est pas atteint.

Il est indispensable que le porteur de projet mette en œuvre la séquence Éviter Réduire Compenser comme la loi le prévoit dans son article L. 1101 du code de l'environnement, et ce, dès le 1er m² de zone humide impactée.

Conclusion :

Pour rappel, l'article L.425-14 du code de l'urbanisme prévoit que, le projet portant sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre 1er du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

- a) Avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ;*
- b) Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article.*

Ainsi, le projet ne pourra être mis en œuvre sans la décision d'acceptation préalable ou l'autorisation préalable au titre du code de l'environnement.

Recommandations :

En cas de rejet dans un ouvrage existant, canalisation ou réseau, le pétitionnaire devra également obtenir l'accord formel du gestionnaire du dit ouvrage.

VU l'absence de réponse de Enedis à la consultation électronique du 11/06/2026 ;

VU l'absence de réponse de la DRAC à la consultation électronique du 11/06/2026 ;

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 seront strictement respectées.

ARTICLE TROIS : Un diagnostic zone humide devra être réalisé et présenté à l'unité eau de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes, en vue d'une autorisation préalable au titre du Code de l'Environnement, avant tout commencement de travaux.

VILLERS-SEMEUSE, le 25/08/2026

Le Maire,




AFFICHE LE: 26/08/2026

Transmis au Représentant de l'Etat,
le 26/08/2026

Décision notifiée :

- GNAU (Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme)

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.impots.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.

Desserte en électricité :

Enedis ne répondant plus dans le cadre de l'instruction, il conviendra au pétitionnaire, après l'obtention du permis de construire, de saisir Enedis en demandant le raccordement de la construction. Il pourra s'agir d'un simple branchement ou d'une extension entraînant une prise en charge par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

DECHETS :

Les prescriptions du service des Déchets d'Ardenne Métropole 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 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

**MAIRIE DE
VILLERS-SEMEUSE**

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
AUTORISATION DE TRAVAUX
AU TITRE DE L'ACCESSIBILITE ET DE LA SECURITE
DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 22/05/2026

Par : Centre de Gestion de la Fonction Publique
Territoriale des Ardennes

Représenté par : Monsieur Régis DEPAIX

Sis à : 1 boulevard Louis Aragon
08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

Pour : Construction neuve :
- Construction d'un bâtiment administratif

Sur un terrain sis à : Rue Louise Michel
W648, W6653, W654, W657

REFERENCE DU DOSSIER

N° AT 008 480 26 00006

Destination :

Equipement d'intérêt collectif et
services publics

LE MAIRE DE VILLERS-SEMEUSE

VU la demande d'Autorisation de Travaux susvisée ;

VU la demande de Permis de Construire n° PC 008 480 26 00007 liée à la présente demande d'aménagement ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.111-8 et suivants, L.123-1 et suivants, R.111-19-13 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité aux personnes handicapées en date du 06/07/2026 qui stipule que :

« Le pétitionnaire devra mettre en place une signalétique adaptée permettant au public de s'orienter » ;

CONSIDERANT l'article R.122-7 du Code de la Construction et de l'Habitation qui dispose que :

« [...]

II. - La demande d'autorisation de travaux prévue à l'article L. 122-3 au titre de l'incendie n'est pas exigée pour les établissements classés dans la 5^e catégorie selon les dispositions de l'article R. 143-19 et qui ne comportent pas de locaux d'hébergement pour le public.

Une description succincte des travaux envisagés est communiquée pour information à l'autorité de police. »,

CONSIDERANT que la présente demande d'autorisation de travaux porte sur un établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie, que dès lors et conformément aux dispositions précitées de l'article R.122-7 du Code de la construction et de l'habitation, la Commission de Sécurité n'est pas appelée à se prononcer ;

VU les documents annexés au présent arrêté,

..... ARRETE

ARTICLE UN : L'Autorisation de Travaux est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE DEUX : Les prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité aux personnes handicapées susvisées seront strictement respectées.

OBSERVATIONS :

- Cette Autorisation de Travaux est délivrée au nom de l'Etat en application des dispositions de l'article R.122-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Cette autorisation est délivrée au regard du Code de la Construction et de l'Habitation. Les travaux relevant du Code de l'Urbanisme ne pourront débiter qu'après obtention du permis de construire.

VILLERS-SEMEUSE, le 14/08/2026

Le Maire,

AFFICHE LE : 26/08/2026

**Décision notifiée :**

- GNAU (Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme)

Jérémie DUPUY

Toute preuve de la remise du courrier doit pouvoir être produite ultérieurement. 2026-08-14 11:19:55

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Après autorisation des travaux et sauf pour les E.R.P de 5^{ème} catégorie, l'exploitant demande au Maire l'autorisation d'ouverture au public de l'Etablissement.

Le Maire autorise l'ouverture par arrêté pris après visite de la Commission de sécurité et d'accessibilité compétente qui procède à une visite de réception des travaux.