



DÉPARTEMENT : MEURTHE-ET-MOSELLE
COMMUNE : MONTIGNY-SUR-CHIERS (54870)

DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION
PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE N° 2023-42

Délivrée par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie - 3 rue Albert Iehlen 54870 MONTIGNY-SUR-CHIERS
Tél. : 03 82 44 92 06 - Courriel : mairie.montigny-chiers@wanadoo.fr

 D P 0 5 4 3 7 8 2 3 0 0 0 1 2	 1 1 0 0 0 0 0 0 3 4 4 8
Dossier : DP 054378 23 00012	<u>Demandeur :</u>
Déposé le : 10/08/2023	MONSIEUR FARNIER RAPHAEL 8 RUE DE L'ABATTOIR 54870 CONS LA GRANDVILLE
<u>Nature des travaux</u> : AMÉNAGEMENT FAÇADE AVANT ET ARRIÈRE (AJOUT SUPPRESSION FENÊTRES, CHANGEMENT DE MENUISERIE EXISTANTE) PVC ANTHRACITE ET POSE DE 8 VÉLUX DANS LE TOIT	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ----
<u>Adresse des travaux</u> : LES CONVERTS 54870 MONTIGNY-SUR- CHIERS	
<u>Références cadastrales</u> : 000ZK0030	
Surface de plancher créée : m ²	

Le Maire de Montigny-Sur-Chiers,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la révision de la carte communale approuvée par le Conseil Municipal de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 10 juillet 2019

Vu l'affichage du dépôt de la demande de Déclaration Préalable n° 054 378 23 00012 en Mairie de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 10 août 2023 ;

Vu la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles réalisée par le BRGM en août 2019, le terrain est situé à l'intérieur de la zone d'aléa fort, ci-joint la fiche d'information ;

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 10 portant délimitation des zones de sismicité, les terrains se situent à l'intérieur d'une zone de sismicité très faible ;

Vu la délibération du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle en date du 1 janvier 2023 relative à la Taxe d'Aménagement départementale

Vu la délibération du Conseil Municipal de Montigny sur Chiers n° 2022045 datant du 29

septembre 2022, instaurant une Taxe d'Aménagement de 4.5% à compter su 01 janvier 2023 ;

Vu la défense incendie réduite, (DECI réduite) ;

DÉCIDE

1er Article : La **DP 054378 23 00012** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

2ième Article : La présente autorisation devra faire l'objet d'un affichage sur la propriété dès le début des travaux et pendant toute la durée du chantier.

Les résidus provenant du nettoyage des outils et des machines ne doivent pas être déversés à l'égout ni dans les avaloirs d'orage.

L'ensemble des déchets générés par les travaux seront triés et évacués vers les déchetteries et décharges réglementées

<p>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt : 10/08/2023</p> <p>- de la décision en mairie : 11.9.2023</p> <p>FARNIER Raphaël 08/09/2023</p> 	<p>Fait à MONTIGNY-SUR-CHIERS, Le 08/09/2023</p> <p>Le Maire</p> <p> Sous le Maire</p>  <p>Jean-Jacques PIERRET Stéphane Roulet, Adjoint</p>
--	---

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la

délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur la page dédiée du site internet service-public.fr (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263>).

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa 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.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a en aucun cas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droits privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

