



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

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE
N° 2023-53

Délivré 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

 P C 0 5 4 3 7 8 2 3 0 0 0 4	 1 1 0 0 0 0 0 0 3 9 9 5
Dossier : PC 054378 23 00004 Déposé le : 13/07/2023 <u>Nature des travaux :</u> CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION <u>Adresse des travaux :</u> LOT N°4 LOTISSEMENT 'RUE DU PONT D'OYE' 54870 MONTIGNY-SUR-CHIERS <u>Références cadastrales:</u>	<u>Demandeur :</u> MONSIEUR ET MADAME SELIS ERIC ET MARYSE 7 RUE MAURICE RAVEL 54400 LONGWY <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> -----
Surface de plancher créée : 143.65 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 le code de l'environnement ;

Vu le code des Assurances, notamment son article L.242-1 ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) et en particulier l'article R111-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2019/DDT54/ADUR/015 relatif à l'approbation de la révision de la carte communale de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 26 juillet 2019 ;

Vu l'affichage du dépôt de la demande de permis de construire n° 0543782300004 en Mairie de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 13 juillet 2023 ;

Vu le dossier incomplet en date du 10 août 2023 et complété le 23 octobre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°243 en date du 4 juillet 2003 portant zonage archéologique dans le département de la Meurthe-et-Moselle et la position du projet en zonage archéologique communal n° 1 – seuil saisine fixé à 3 000 m² ;

Vu la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles réalisée par le BRGM en août 2019 et l'implantation du projet en zone d'exposition aléa fort ;

Vu les décrets n° 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du

territoire français et l'arrêté modifié du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et la position du projet en zone de sismicité 1 (très faible) ;

Vu la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) et la position du projet au sein de cette zone ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 25 juillet 2023 ;

Vu le retour émis par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Piennes en date du 20 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du SDAA en date du 12 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle (SDIS 54) en date du 24 novembre 2023 ;

Vu le retour émis par Enedis en date du 6 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescription de la SAUR en date du 30 novembre 2023 ;

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 en date du 29 septembre 2022 relative à la Taxe d'Aménagement communale ;

Vu la convention de remise des infrastructures à la collectivité ;

Vu l'arrêté autorisant la vente ou la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux ainsi que le différé travaux d'équipement public en date du 3 avril 2023 ;

Considérant la situation du terrain en zone de sismicité 1 (très faible) ;

Considérant la situation du terrain au regard du niveau d'exposition aléa fort au retrait et gonflement des argiles ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Pour l'application notamment des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « urbanisme et habitat », la présente autorisation est délivrée au vu de la puissance de raccordement électrique à savoir 12 kVa monophasé. Toute extension ou renforcement de réseaux ERDF sera mise à la charge du pétitionnaire au titre des équipements propres. Sous réserve de l'achèvement des travaux du réseau électrique du lotissement.

Article 2



L'assainissement est non collectif, l'installation du système autonome devra respecter les points suivant :

- Il ne devra pas y avoir de circulation à moins de 3 mètres de la cuve conformément aux prescriptions du fabricant
- Les eaux de pluie devront être séparées de la filière d'assainissement. La parcelle n'est pas raccordable à un réseau pluvial. Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration. Une étude de sols est fortement conseillée pour définir la perméabilité du terrain.

- La pente en sortie de la microstation devra être au minimum de 0.5 %.
- Le fabricant recommande une pose de la microstation à 5 mètres au moins de l'habitation, or sur le plan de masse elle est implantée à 1.5 mètres des fondations.

Article 3

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6, Place de Chambre – 57045 METZ CEDEX 1 – Tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.

<p>Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/07/2023</p> <p>SEZIS. EAC</p> <p>04/12/23</p>  <p>Affiché et transmis au Préfet le 4.12.2023</p>	<p>Fait à Montigny-sur-Chiers, Le 04 décembre 2023, Le Maire</p>  <p>Jean-Jacques PIERRET</p>
--	---

Recommandation : il est vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique de conception sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles. Cette étude devra porter une attention particulière aux conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (construction de bâtiment accolé, influence de rejets d'eau et plantation d'arbres trop proches des limites parcellaires par exemple).

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 les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr>

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 ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;

- 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 service-public.fr 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).