

COMMUNE DE FAGNIERES

ARRÊTÉ N° 2021-183 PORTANT PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE déposée le 02/09/2021 et affichée en Mairie le 02/09/2021	CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE PC 051242 21 R0015
Par :	Monsieur Yassine EL MOUHSINE Madame Rachida EL MOUHSINE	
Demeurant à :	6 rue de Dublin 51510 FAGNIERES	Surface de plancher ⁽¹⁾ : 148,55 m ² Nombre de bâtiments : 2 Nombre de logements : 1 Destination : Habitation Références cadastrales : AL202
Pour : Sur un terrain sis :	Nouvelle construction Rue Robert Lecomte 51510 FAGNIERES	

NOUS, LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FAGNIERES,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code du patrimoine,

VU le Code de la construction et de l'habitation,

VU le Plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 1986, modifié le 28 septembre 1990, modifié le 28 juin 1991, modifié le 16 février 1995, mis à jour le 30 décembre 1996, modifié le 13 mai 1997, révisé le 23 juin 2000, mis à jour le 07 mars 2005, mis à jour le 06 juin 2005, révisé le 04 novembre 2005, révisé le 29 février 2008, modifié le 28 septembre 2012, mis à jour le 19 avril 2017, modifié les 25 mai 2018 et 13 novembre 2019 et mis à jour le 07 septembre 2020,

VU le permis de construire susvisé, et le projet qui l'accompagne,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'Enedis - Service Raccordement en date du 17 septembre 2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions du service des Eaux de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne en date du 20 septembre 2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la direction de l'Eau - service Assainissement de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne en date du 20 septembre 2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'Archéologie en date du 22 septembre 2021,

CONSIDÉRANT que le patrimoine archéologique urbain doit être préservé,

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans une zone archéologique sensible,

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation a été instruite sans disposer de la puissance de raccordement nécessaire au projet,

CONSIDÉRANT que le terrain se situe en zone d'assainissement collectif,

ARRÊTONS

ARTICLE 1 : Sous réserve du droit des tiers, le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2. Il est assorti des prescriptions suivantes qui devront être strictement respectées.

ARTICLE 2 : Prescriptions du service régional de l'archéologie (copie ci-joint) :

« Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet et ce conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine. »

ARTICLE 3 : Prescriptions des services ENEDIS (copie ci-joint) :

« La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé. »

ARTICLE 4 : Prescriptions de la direction de l'Eau - service des Eaux et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne (copie ci-joint) :

EAU POTABLE :

« Merci de bien vouloir prendre contact avec le délégataire VEOLIA pour faire les demandes de branchement. »

EAUX USEES :

« Une demande de branchement eaux usées doit être transmise au service Assainissement. »

EAUX PLUVIALES :

« Les eaux de toiture et des surfaces imperméabilisées doivent être infiltrées à la parcelle. »

ARTICLE 5 : Affichage, assurances et règlementation anti-endommagement des réseaux :

- L'affichage sur le terrain demeurera pendant toute la durée des travaux, sans discontinuité, et avec un minimum de deux mois pour les travaux exécutés dans un délai inférieur.
Cet affichage sera réalisé sur un panneau rectangulaire d'au moins 80 cm de côté, visible de la voie publique, avec indication des mentions suivantes : Nom du bénéficiaire, nom de l'architecte, référence d'autorisation, nature et importance des travaux, superficie du terrain, date d'affichage en Mairie ⁽²⁾ et adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté.
- Il est rappelé l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.
- Une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) doivent être adressées à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr).

L'arrêté est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Article L.424-7 du Code de l'Urbanisme).



Denis FENAT

DENIS FENAT
2021.10.09 13:15:52 +0200
Ref:20211007_160803_1-2-O
Signature numérique
le Maire

Recommandations :

Afin d'intégrer le projet dans le paysage urbain et d'avoir une cohérence entre les constructions environnantes, prévoir pour la toiture l'installation de tuiles mécaniques à petit moule, de type H14 ou PV13 et de teinte rouge, rouge flammée, brun.

Observations :

Ce projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance Archéologie Préventive. Les éventuels travaux de raccordements du réseau Enedis/GrDF existant sont à la charge du demandeur.

- (1) Voir définition dans le formulaire de demande de permis de construire
- (2) Date d'affichage de la décision en Mairie :

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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).

Recours en responsabilité. Article R421-1 du code de la justice administrative.

La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX, AFFICHAGE et CONTENTIEUX : Articles R.424-15, R.600-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après le dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier. Vous pouvez déclarer votre ouverture de chantier en ligne sur www.mon.Service-public.fr. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance du permis ainsi que son numéro et la date d'affichage en mairie, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte et les droits de recours des tiers.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée, ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner les informations suivantes : "Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du Code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de l'autorisation. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'urbanisme)."

DROITS DES TIERS :

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers. Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (servitudes de vue, d'ensoleillement, ou de passage ; mitoyenneté ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...). Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS : Article R.424-17 et suivants du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

PROROGATION : Article R.424-21 et suivants du Code de l'urbanisme

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

RETRAIT : Article L.424-5 du Code de l'urbanisme

La décision de non opposition à la déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION : Articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux. Lorsqu'un aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, la déclaration le précise. A compter de la date de réception en mairie de la DAACT, la commune dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux du permis de construire. Ce délai peut être porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire, en application de l'article R.462-7 du Code de l'urbanisme. Si aucune décision n'est intervenue dans ce délai, une attestation certifiant la non contestation à la DAACT est délivrée, sur simple demande.

Dans les cas prévus à l'article R.111-19-27 du Code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

Dans les cas prévus à l'article R.111-20-3 du Code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique mentionnée à cet article.