





**MONTIGNY-SUR-CHIERS**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE**  
**N° 2023-21**

Délivré par le maire au nom de la commune  
Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :  
3 rue Albert-lehlen 54870 MONTIGNY-SUR-CHIERS 03 82 44 92 06

 P C 0 5 4 3 7 8 2 3 0 0 0 2  Dossier : <b>PC 054378 23 00002</b> Déposé le : <b>24/03/2023</b>  <u>Nature des travaux</u> : <b>EXTENSION RDC, CRÉATION D'UN ÉTAGE, DÉMOLITION PARTIELLE GARAGE À L'AVANT DE LA PARCELLE</b> <u>Adresse des travaux</u> : <b>0010 RUE NOUVELLE 54870 MONTIGNY-SUR-CHIERS</b> <u>Références cadastrales</u> : <b>000AB0138</b>	 1 1 0 0 0 0 0 0 2 6 7 6  <u>Demandeur</u> : <b>MONSIEUR LOURENCO FLORIAN</b> <b>7 RUE JEANNE D ARC</b> <b>54260 ALLONDRELLE LAMALMAISON</b> <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Surface de plancher créée : 145.5 m <sup>2</sup>	

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 Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) et, en particulier, l'article R.111-2 ;  
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 l'affichage du dépôt de la demande de permis de construire n° 05437823B0002 en Mairie de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 24 mars 2023 ;  
Vu la carte d'exposition au risque de retrait et de 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 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 m<sup>2</sup> ;  
Vu la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) et la position du projet au sein de cette zone ;  
Vu la défense incendie conforme au règlement départemental de défense extérieure contre le risque d'incendie ;  
Vu l'avis favorable émis par Monsieur le Maire de MONTIGNY-SUR-CHIERS en date du 24 mars 2023 ;  
Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Départemental d'Assainissement Autonome de Meurthe-et-Moselle en date du 23 mars 2023 ;  
Vu le retour ENEDIS en date du 3 mai 2023 ;

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

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

## 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.



### Article 2

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.

### Article 3

Le système d'assainissement autonome respectera impérativement les prescriptions du fabricant pour une pose en terrain peu perméable. Le poste de relevage devra être conforme au DTU 64.1.

**Pour rappel** : Seul 1 sondage a été réalisé, au lieu de 3, conformément aux recommandations du DTU 64-1. Il conviendra de procéder à un complément d'étude de sol afin de pouvoir vérifier la perméabilité moyenne à l'endroit préconisé de la tranchée d'infiltration.

<p>Date d'affichage de l'avis de dépôt : 12.6.2023 .</p> <p>REGU LE 12/6/2023</p> 	<p>Fait à MONTIGNY-SUR-CHIERS, Le 06 Juin 2023</p> <p>Le Maire</p>  <p>Jean-Jacques PIERRET</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 m<sup>2</sup> ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup>, 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 5000m<sup>2</sup>, 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 article 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](http://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) 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).

