

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE
FROMELENNES

DOSSIER N° PC 08183 24 A0004

dossier déposé le 22/10/2024 et complété le 20/11/2024

de Monsieur et Madame Mathieu et Mélanie
COURTEVILLE

demeurant 4 Chemin du Hulobiet
08600 FROMELENNES

pour Construction d'une maison individuelle.

sur un terrain sis Lotissement Les Louaches, lot n°1
08600 FROMELENNES
cadastré AH157

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 127,06 m²

démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 1

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) approuvé le 20/05/1988, révisé le 28/10/2014, modifié le 24/03/2022 ;

Vu le Permis d'Aménager (**PA**) N°008 183 18 A0001 et ses pièces annexées, du 08/02/2019, autorisant le lotissement communal « Les Louaches » ;

Vu le règlement du lotissement ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 20/11/2024 ;

Vu l'**avis favorable** du **Maire** du 22/10/2024, ci-joint ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en **la construction d'une maison individuelle** ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

ARRÊTE

Article 1. : Le **Permis de construire** faisant l'objet de la demande susvisée est **accordé**, sous réserve du respect des **prescriptions** suivantes.

Article 2. :

- Le projet sera conforme aux plans et à la demande, ci-annexés.
- Les matériaux mis en place et leurs teintes seront, par conséquent, traités en harmonie avec le bâti existant et environnant.

- La construction doit être, par conséquent, implantée en limite séparative exacte du terrain, et en tout point, sans débord de toiture sur le fond voisin, lequel ne doit recevoir aucun écoulement d'eau.

Fait à FROMELENNES, le 11/12/2024

Le Maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis, le 24/10/2024

Décision notifiée :

en recommandé avec AR, le / / 2024

remise contre décharge, le 12/12/2024

Toute preuve de la remise du courrier doit pouvoir être produite ultérieurement.



Le Maire,

Pascal GILLAUX

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S)

La construction sera assujettie au paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) - (Cf notice sur les taxes d'urbanisme ci-jointe).

En cas d'abandon de projet, vous devez impérativement demander au Maire, par courrier, l'annulation du présent arrêté afin d'obtenir le dégrèvement des taxes.

INFORMATIONS À 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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'ensevelissement, 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.

DÉLAIS 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 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (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 Télérecours citoyens accessible depuis le site www.telerecours.fr.