



PERMIS DE CONSTRUIRE
avec prescriptions
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 05/02/2024		N° PC 76298 24 00001
Affichée le 09/02/2024		
Par :	Madame Caroline BLONDEL	
Demeurant :	3 Rue du Crucifie 76110 DAUBEUF-SERVILLE	Surfaces de plancher autorisées : 71.44 m ²
Pour :	La construction d'une maison	DESTINATION : habitation
Sur un terrain sis :	5 Rue des Chênes - Lot n°9	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GANZEVILLE

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 intercommunal approuvé le 18/12/2019, modifié les 05/04/2022 et 14/12/2023, révision allégée approuvée le 12/12/2022,
VU le règlement y afférent et notamment celui de la zone AU,
VU l'autorisation de lotir n° 76298 21 00001 délivré le 20/01/2022,
VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée le 13/02/2023,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/03/2024, en application des articles L.341-1 et R 341-9 du code de l'environnement et R 425-30 du code de l'urbanisme,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Ganzeville et de la Valmont en date du 19/02/2024,
VU la demande de permis de construire susvisée et le projet qui l'accompagne,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent permis de construire est accordé à Madame Caroline BLONDEL pour le projet décrit dans la demande susvisée, selon les plans ci-annexés.
Il est assorti des prescriptions énoncées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : La toiture comportera des pentes symétriques de 40° minimum.

La couverture sera réalisée en ardoise naturelle 22 x 32 ou en tuile de terre cuite, de couleur rouge brun nuancé et présentant 20 unités au m² minimum.

Les pointes de pignons aveugles recevront un bardage bois posé à clin, ou bien, un cordon horizontal en brique, filant à hauteur des rives de toiture.

Les appuis de fenêtres seront réalisés en briques.

Les fenêtres devront avoir des proportions plus hautes que larges.

Les menuiseries extérieures seront en bois peint ou en aluminium laqué, le pur n'est pas autorisé.

La clôture sera doublée d'une haie d'essence locale (noisetier, troène, charmille ...), doublée ou non d'un grillage plastifié vert ou gris, monté sur des potelets métalliques de même ton.

ARTICLE 3 : Les prescriptions du Syndicat Mixte des Bassins Versants devront être strictement respectées.

ARTICLE 4 : Afin de respecter l'article 14 du règlement du lotissement il sera planté 3 arbres d'essence locale sur le terrain dont 1 arbre fruitier. La plantation devra intervenir au plus tard durant l'hiver qui suivra l'achèvement des travaux de la construction.

GANZEVILLE, le 22/06/2016
Le Maire

Jean-Marie CROCHENDE



NB : un fourreau pour le passage de la fibre optique devra être installé entre la voie publique et la construction.

La présente autorisation est soumise au paiement d'une Taxe d'Aménagement au taux de 3,5 % (part communale) et 1,6 % (part départementale) et d'une redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4 %. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchie dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le demandeur pourra également saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le même délai.

En application de l'article R 414-6 du code de la justice administrative, les personnes physiques ou morales ont la faculté d'utiliser la voie dématérialisée sur les sites internet www.telerecours.fr pour saisir la juridiction administrative compétente.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) 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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.