



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 05/07/2024	Affichée le	N° PC 76298 24 00003
Complétée le 29/07/2024		
Par : Monsieur Jacques REBOTIER Demeurant : 272 Rue Etienne Marcel 93170 BAGNOLET Pour : Rénovation d'un ancien moulin et création d'une dépendance Sur un terrain sis : 14 Rue du Moulin		Surfaces de plancher autorisées : 33,50 m ² DESTINATION : HABITATION

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 UR,
VU l'avis favorable du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Ganzeville et de la Valmont en date du 07/08/2024,
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/09/2024, 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 la demande de permis de construire susvisée et le projet qui l'accompagne,

ARRETE

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

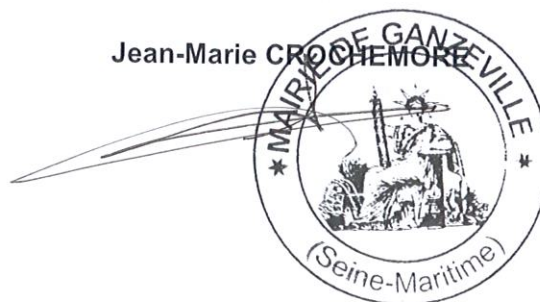
ARTICLE 2 : Les modifications apportées à la partie la plus ancienne seront réduites au strict minimum nécessaire.

Les matériaux mis en œuvre seront identiques à ce qui existe actuellement sur le bâtiment, le dessin des modifications, et notamment des nouveaux percements reprendra le principe constructif initial du bâtiment.

La construction prévue du garage aura une couverture qui sera en ardoises naturelles de format 22x32.

GANZEVILLE, le 3/09/2024
Le Maire

Jean-Marie CROCHEMORE



PC 76298 24 00003
Date d'export : 08/10/2024
GANZEVILLE
Date de depot : 05/07/2024
Demandeur principal : REBOTIER Jacques
Adresse du projet : 14 Rue du Moulin
Libelle : arrete_proposition_1_1.pdf

NB : 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 impots.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.

PC 76298 24 00003

Date d'export : 08/10/2024

GANZEVILLE

Date de depot : 05/07/2024

Demandeur principal : REBOTIER Jacques

Adresse du projet : 14 Rue du Moulin

Libelle : arrete_proposition_1_1.pdf