|  |  |
| --- | --- |
| **COMMUNE**  **DE SEMECOURT** | **PERMIS DE CONSTRUIRE**  **DELIVRE PAR LE Maire au nom de la commune** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PC 057 645 21 M 0002** | | | |
| Demande déposée le 23/03/2021 et complétée le 05/05/2021 | | | Avis de dépôt affiché le 23/03/2021 |
| Par : | **Monsieur GITTER Damien**  **Madame NGUYEN Thi Linda** | | Nature des Travaux :  Maison individuelle sur 2 niveaux et piscine de 7 X 3 m |
| Demeurant à : | 7 rue Jean Gabin  57280 MAIZIERES LES METZ | |
| Sur un terrain sis : | 1C Ruelle des Fréquards  57280 SEMECOURT | Parcelle :  A - 2356 | Surface de plancher créée :  193.77 m² |

**Le Maire de SEMECOURT,**

Vu le Permis de Construire susvisé,

Vu le Code de l’Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05.12.2003, modifié le 14.03.2011, mis à jour le 20.07.2004, le 20.12.2006, le 21.05.2013 et le 13.05.2014,

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux,

Vu la déclaration préalable de division n° DP 057 645 19 M 0020 accordée à la SCI IJY, représentée par Monsieur GUNES Yilmaz, en date du 07.10.2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CC Rives de Moselle - Pôle Gestion de l'Eau en date du 06.05.2021,

Vu l'avis favorable du SDIS DECI en date du 12.04.2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIEGVO en date du 19.04.2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'URM Service distribution en date du 07.04.2021,

**Considérant** que le projet se trouve en zone de susceptibilité moyenne des formations argileuses,

**ARRÊTE**

Article 1 : Le présent Permis de Construire est accordé sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions, recommandations et observations jointes en annexe au présent arrêté, émises par :

* **La CC Rives de Moselle - Pôle Gestion de l'Eau,** avis favorable avec prescriptions en date du 06.05.2021
* **Le SIEGVO**, avis favorable avec prescriptions en date du 19.04.2021
* **L’URM Service distribution**, avis favorable avec prescriptions en date du 07.04.2021

Article 3 : Les conséquences dommageables potentielles du phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols justifient que la conception du projet fasse l'objet d'études géotechniques, particulièrement dans les zones de susceptibilité moyenne ou forte. Ces études ont pour objectif de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel. Les missions géotechniques préconisées pour la phase de conception du projet sont de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) puis G2 (phase avant-projet et phase projet) conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (Zone d'Influence Géotechnique - ZIG - décrite dans la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013. Par exemple : influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires). Il est préconisé que toutes les dispositions et recommandations issues de ces études soient appliquées.

*Nota*

*- Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé en zone d’aléa moyen vis-à-vis du risque naturel de retrait-gonflement des argiles.*

*La carte d’aléa peut être consultée sur le site* [*https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/*](https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/)

*- Le pétitionnaire devra respecter les dispositions de l'article R111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à l'obligation de desserte et d'équipement des logements et bâtiments d'habitation en termes de communications téléphoniques et électroniques à très haut débit (fibre optique).*

*- Le pétitionnaire est informé que le projet donne lieu au versement de la participation pour le financement de l’assainissement collectif à hauteur de* ***1892,00€*** *conformément à la délibération communautaire du 28.11.2019.*

*Ce montant est révisé annuellement et peut évoluer selon la date de délivrance du permis de construire.*

**SEMECOURT, le**

**Le Maire,**

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. 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.

**Durée de validité du permis :**

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 trois 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire 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 (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.